

Gemeinsam BUNT

Ratsgruppe im Rat der Stadt Wilhelmshaven

*Ein Zusammenschluß von
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Die PARTEI, UWG, BASU und GfW*

AUSKUNFTSVERLANGEN NACH § 56 NKomVG

Betreff: VEP 30 / Botanischer Garten

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren der Verwaltung,

die Ratsgruppe Gemeinsam BUNT stellt gemäß § 56 NKomVG in Verbindung mit § 18 Abs. 1 der Geschäftsordnung für die mündliche Beantwortung in der öffentlichen Ratssitzung am 18.03.2026 folgendes Auskunftsverlangen zur Situation am ehemaligen Botanischen Garten.

Teil 1: Transparenz und Veröffentlichung

1. Dieses Auskunftsverlangen wird von der Ratsgruppe öffentlich zugänglich gemacht.
2. Die Ratsgruppe beabsichtigt, auch die Antworten der Verwaltung öffentlich zugänglich zu machen, soweit dem keine gesetzlichen Geheimhaltungs-, Datenschutz- oder Verschwiegenheitspflichten entgegenstehen.
3. Sollte die Verwaltung einzelne Fragen ganz oder teilweise nichtöffentlich beantworten oder eine Beantwortung ablehnen, bitten wir um konkrete Benennung der jeweiligen gesetzlichen Grundlage unter Angabe von Paragraph und Gesetz.
4. Soweit schutzwürdige Belange Dritter oder gesetzliche Verschwiegenheitspflichten betroffen sind, bitten wir um Prüfung, ob eine ganz oder teilweise anonymisierte oder in abstrahierter Form dargestellte Beantwortung möglich ist.

Wir weisen darauf hin, daß auch Ratsmitglieder gesetzlichen Verschwiegenheitspflichten unterliegen und personenbezogene oder anderweitig geschützte Inhalte von uns nur in zulässiger, insbesondere anonymisierter Form veröffentlicht werden.

Sofern einzelne Antworten aus rechtlichen Gründen nicht öffentlich erteilt werden können, erwarten wir deren schriftliche Mitteilung an die Ratsgruppe im nichtöffentlichen Rahmen.

Teil 2: Auskunftsverlangen nach § 56 NKomVG

Sachdarstellung und Fragenkatalog

Vor dem Hintergrund der öffentlichen Diskussion und zur Klärung möglicher finanzieller, vertraglicher und verfahrensrechtlicher Auswirkungen auf den städtischen Haushalt sowie die Planungssicherheit der Stadt ergeben sich folgende Fragen.

Ziel dieses Auskunftsverlangens ist die sachliche Aufklärung des Verfahrensstandes, der vertraglichen Ausgestaltung sowie möglicher haushaltsrelevanter Risiken auf Grundlage der der Verwaltung dienstlich vorliegenden Informationen.

1. Grundstückskaufvertrag – Vertragsinhalte und Fristen

- a) Enthält der notarielle Kaufvertrag Rücktrittsrechte, aufschiebende oder auflösende Bedingungen oder sonstige an Fristen gebundene Verpflichtungen?
- b) Wir bitten um inhaltliche Wiedergabe sämtlicher entsprechender Vertragsklauseln unter Angabe des jeweiligen Vertragsparagrafen. Soweit rechtlich zulässig, bitten wir um wörtliche Wiedergabe.
- c) An welche konkreten Daten oder Ereignisse knüpfen diese Fristen jeweils an?
- d) Welche Laufzeiten sind jeweils vereinbart?
- e) Wurden seit Vertragsschluss Fristen schriftlich verlängert, gehemmt, neu bestimmt oder durch Nachträge oder Zusatzvereinbarungen geändert? Falls ja: Datum, Art der Vereinbarung und Fundstelle.
- f) Wurden in Grundstückskaufverträgen vergleichbarer wirtschaftlicher Größenordnung in den letzten zehn Jahren Fristenregelungen mit vergleichbarer Systematik vereinbart? Soweit ohne unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand möglich: Jahr des Vertragsschlusses, Art der Fristenregelung und Aktenzeichen.
- g) Existieren interne Verwaltungsvorgaben, Musterverträge oder Richtlinien zur Gestaltung von Fristenregelungen bei Grundstückskaufverträgen? Falls ja: Bezeichnung und Datum der jeweiligen Fassung.

2. Verfahrensstand Bebauungsplan

- a) Welche formellen Verfahrensschritte wurden seit dem erneuten Entwurfsbeschluss vom 21.08.2024 durchgeführt? Bitte mit Datum aufführen.
- b) Welche Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind seit diesem Zeitpunkt eingegangen? Bitte mit Datum des Eingangs benennen.
- c) Liegen interne Vermerke, Protokolle oder Sachstandsberichte zum Stand des Planverfahrens vor? Falls ja: Datum und Aktenzeichen sowie eine kurze inhaltliche Zusammenfassung.

d) Begründung erheblicher Bearbeitungslücken im Verfahrensablauf. Die vorliegenden Verfahrensvermerke weisen Zeiträume auf, in denen das Vorhaben offenbar über Jahre zum Stillstand kam. Wir bitten um eine detaillierte Begründung für die folgenden Verzögerungen:

- a. Lücke 2018–2019 (rd. 19 Monate): Warum erfolgte zwischen dem Aufstellungsbeschluß (16.05.2018) und dem Entwurfsbeschluß (18.12.2019) über anderthalb Jahre lang kein dokumentierter Verfahrensschritt?
- b. Lücke 2020–2021 (rd. 19 Monate): Weshalb dauerte es vom Ende der ersten Auslegung (07.02.2020) bis zum erneuten Entwurfsbeschluß (22.09.2021) erneut über 19 Monate?
- c. Lücke 2021–2024 (rd. 33 Monate): Aus welchen Gründen kam es zu dem Zeitraum von fast drei Jahren zwischen dem Ende der erneuten Auslegung (26.11.2021) und dem dritten Entwurfsbeschluß (21.08.2024)?
- d. Aktueller Stand: Warum wurde nach dem Ende der Veröffentlichung im Internet am 04.11.2024 bis heute (03.03.2026), also seit 16 Monaten, kein Satzungsbeschluß herbeigeführt?

Wir bitten zu jeder dieser Lücken um Auskunft, ob die Verzögerungen durch:

- mangelnde Zuarbeit des Investors,
- personelle Engpässe in der Verwaltung (Fachbereich 61),
- notwendige neue Gutachten (bitte mit Datum der Beauftragung nennen) oder
- politische Umsteuerungen verursacht wurden

3. Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB

- a) Wurde ein Vertragsentwurf für einen Durchführungsvertrag im Sinne des § 12 BauGB erstellt?
- b) Falls ja: Datum der jeweiligen Entwurfsfassungen.
- c) Von welcher Vertragspartei?
- d) Wurde ein unterschriftsreifer Vertragsstand erreicht? Falls ja: Datum.

4. Sicherheiten / Bürgschaften

- a) Wurden im Zusammenhang mit diesem Projekt Sicherheiten, Bürgschaften oder sonstige finanzielle Garantien verlangt?
- b) Falls ja:
 - Höhe der jeweiligen Sicherheit,
 - Art der Sicherheit (z. B. selbstschuldnerische Bankbürgschaft unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit und der Vorklage, Patronatserklärung o. Ä.),

- Sicherungszweck (konkret abgesicherte Verpflichtung),
 - Datum der Anforderung,
 - Zeitpunkt der Fälligkeit im Verfahrensablauf (z. B. vor Satzungsbeschluss, nach Inkrafttreten des Bebauungsplans, vor Baugenehmigung etc.),
 - rechtliche Grundlage der Anforderung (insbesondere Prüfung der Angemessenheit gemäß § 11 Abs. 2 BauGB), – Aktenzeichen oder Fundstelle.
- c) Ist eine Reduzierung der jeweiligen Sicherheit nach Baufortschritt oder nach Erfüllung einzelner Verpflichtungen vorgesehen? Falls ja: in welcher Systematik?
- d) Wurde eine Vertragsstrafe vereinbart? Falls ja:
- Höhe,
 - Bemessungsgrundlage,
 - etwaige Deckelung im Verhältnis zur Bausumme.
- e) Wurde die Stellung einer Sicherheit schriftlich als Voraussetzung für einzelne Verfahrensschritte oder Beschlussfassungen dokumentiert? Falls ja: Datum und Fundstelle.
- f) Wurden in anderen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren oder Grundstücksgeschäften mit Wohnbebauung vergleichbarer wirtschaftlicher Größenordnung in den letzten zehn Jahren Sicherheiten verlangt? Soweit ohne unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand möglich, bitte je Projekt angeben:
- Projektbezeichnung,
 - Jahr des Vertragsschlusses,
 - Art und Höhe der Sicherheit,
 - Sicherungszweck,
 - Zeitpunkt der Fälligkeit im Verfahrensablauf (zeitliche Koppelung), – Regelungen zur Reduzierung, – etwaige Vertragsstrafenregelungen einschließlich Deckelung, – rechtliche Grundlage.
- g) Existieren interne Richtlinien, Verwaltungsvorschriften, Musterverträge oder Standardvorgaben zur Anforderung und Ausgestaltung von Sicherheiten bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen oder Grundstücksverkäufen? Falls ja: Bezeichnung und Datum der jeweiligen Fassung.

5. Interne Zuständigkeiten

- a) Welche Organisationseinheiten waren federführend mit dem Verfahren befasst?
- b) Gab es seit 2016 Änderungen in der personellen Zuständigkeit oder Organisationsstruktur im Zusammenhang mit dem Verfahren? Falls ja: Zeitpunkt und betroffene Organisationseinheit.

6. Externe Gutachten oder Stellungnahmen

- a) Wurden externe Gutachten oder rechtliche Stellungnahmen zum Projekt eingeholt?

- b) Falls ja: Datum der Beauftragung, Auftragnehmer und Gegenstand des Gutachtens bzw. der Stellungnahme.

7. Haushaltsrelevante Vorgänge

- a) Wurden im Zusammenhang mit dem Projekt Rückstellungen, Risikovermerke oder sonstige haushaltsrelevante Buchungen vorgenommen?
b) Falls ja: Haushaltsjahr, Produktkonto und Datum der Buchung.

Wir bitten um vollständige Beantwortung unter Angabe der jeweiligen Daten, Vertragsstellen, Beschlüsse oder Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen


Digital unterschrieben von
AndreasTönjes
DN: cn=AndreasTönjes, o, ou,
email=atoenjes@web.de,
Andreas Tönjes Gruppe, ~~speziell für~~ Gemeinsam BUNT
Datum: 2026.03.03 16:55:03
+01'00'