

Harald Giebels
Mitglied des Rates
der Stadt Haan

Bürger für Haan – Bürger Union
Neuer Markt 21
42781 Haan

16. Dezember 2024

An die
Bürgermeisterin der Stadt Haan
Frau Dr. Bettina Warnecke
Rathaus
42760 Haan

Sitzung des Rates am 17. Dezember 2024
Grundstück Robert-Koch-Str. 16 (Areal Krankenhaus)
Vorkaufsrecht der Stadt Haan

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Dr. Warnecke,

in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 10. Dezember 2024 wurde unter dem Tagesordnungspunkt 24 Ziff. 3 über die offensichtlich veränderten Eigentumsverhältnisse an dem Grundstücksareal Haan, Robert-Koch-Str. 16 (Krankenhausgelände) gesprochen. Das Dezernat II äußerte in dieser Sitzung, von keinem Eigentumswechsel zu wissen; es wurde eine Prüfung zugesagt.

In der Sitzung des Fachausschusses SIGA am 12. Juni 2024 traten Vertreter der Alexianer GmbH auf und zeigten eine Präsentation über die Räumlichkeiten des ehemaligen Haaner Krankenhauses. In dieser Präsentation der Alexianer GmbH heißt es wörtlich: „Entscheidung zum Kauf des Grundstückes und der Immobilie des ehemaligen Haaner Krankenhauses durch die Stiftung der Alexianerbrüder.“ Weiter heißt es: „Vollzug des Kaufvertrages und Übergang der Immobilie (Ende April 2024)“ (a.a.O.).

Kommunale Gebietskörperschaften und so auch die Stadt Haan haben nach Gesetz für Grundstücke oder auch Bestandsimmobilien u.U. ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach Baugesetzbuch, Kommunalrecht oder aufgrund Satzung (Bebauungsplan).

Grundstückskaufverträge bedürfen nach § 311b Abs. 1 BGB der notariellen Beurkundung; das betreffende Notariat vollzieht nach Beurkundung den Kaufvertrag. Hierbei fragt das Notariat bei der örtlich betroffenen Gebietskörperschaft und evtl. weiterer, zuständiger Behörden unter Vorlage einer Abschrift des beurkundeten Kaufvertrages nach, ob im konkreten Fall ein Vorkaufsrecht der Gemeinde vorliegt und für diesen Fall, ob es ausgeübt wird.

Das betreffende Areal ist aufgrund seiner Größe, Lage im Stadtgebiet und der vorhandenen Bebauung von herausragender Bedeutung für die (städte-)bauliche Entwicklung der Stadt Haan; es eignet sich für eine Nutzung durch öffentliche Verwaltung, Unternehmen und auch möglicherweise für eine Entwicklung von Wohnflächen zum Beispiel für den sozialen Wohnungsbau.

Vor diesem Hintergrund stelle ich die folgende Anfrage mit der Bitte um Antwort in der Sitzung des Rates am 17. Dezember 2024 :

1. Wann wurde die Stadt Haan durch Anzeige des Kaufvorganges im Wege der Vorlage einer Abschrift der beurkundeten Fassung des notariell beurkundeten Kaufvertrages durch das Notariat nach einem etwaigen Vorkaufsrecht gefragt?
2. Welches Amt und Dezernat ist in der Stadtverwaltung Haan für die Beantwortung solcher Vorgänge zuständig?
3. Wann wurde die Stadt Haan über den Verkauf informiert?
4. Wann wurde die Stadt Haan gefragt, ob ein Vorkaufsrecht besteht und was wurde ggfs. zu einer Ausübung des Vorkaufsrechtes geantwortet?
5. Wurden die Gremien der Stadt Haan, d.h. der Rat am 09.04.2024, der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 22.05.2024, der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 05.06.2024, der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften pp. am 19.06.2024, der Haupt- und Finanzausschuss am 25.06.2024, der Rat am 02.07.2024, der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 10.09.2024, der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften pp. am 01.10.2024, der Haupt- und Finanzausschuss am 08.10.2024, der Rat am 29.10.2024, der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften pp. am 12.11.2024, der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften pp. am 03.12.2024 (gemeinsame Sitzung mit SPUBA), der Haupt- und Finanzausschuss am 10.12.2024 über diesen Vorgang von der Verwaltung informiert?
6. Gab es eine diesbezügliche Information der Verwaltung an die Rats- und Ausschussmitglieder im Zuge der Vorbereitungen der Beratungen über den Haushalt der Stadt Haan für das Jahr 2025?

Mit freundlichen Grüßen



Mitglied des Rates der Bürger für Haan – Bürger Union