



Ing.-Büro Stolz, Rosenallee 6-8, 52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler  
**Bürgermeisterin Leonhardt**  
Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen/Unsere Nachricht vom  
Einwohnerfragen Stolz 02.02.2023.docx

Datum  
02.02.2023

**Sitzung des Rates am 14.02.2023**  
**TOP 1 Fragestunde für Einwohner**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

gemäß §18 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Eschweiler in Verbindung mit §48 GO NRW bitte ich die folgenden Fragen in der Ratssitzung am 14.02.2023 zu beantworten.

Nach der Sitzung des Stadtrates am 20.12.2022 habe ich die Beantwortung meiner Fragen vom 13.12.2023, die im Zusammenhang mit dem Rathausquartier stehen, erhalten. Demzufolge führt der Investor noch 2 Klageverfahren gegen die Stadt Eschweiler. Zum einen ist dies die Klage gegen die Stadt gegen den Bescheid vom 22.11.2021 über die Rücknahme des Vorbescheides. Des Weiteren ist dies eine Klage zur Erlangung einer Baugenehmigung, die nach Genehmigung des Antrages auf des Vorbescheides beantragt wurde.

Zu diesen Verfahren ist die Antwort auf meine Frage bezüglich des Streitwertes beziehungsweise der Kosten zu Lasten der Stadt Eschweiler noch nicht beantwortet. Da ich davon ausgehe, dass die Verfahren noch nicht einen entsprechenden Stand erreicht haben, bitte ich um Zusage, dass die Beantwortung der offenen Punkte sobald möglich erfolgt.

Dasselbe gilt für die Klageverfahren der Nachbarn mit dem Ziel, den Bauvorbescheid vom 9.05.2019 aufzuheben

Das dritte Klageverfahren des Investors endete mit einem Schaden zu Lasten der Stadt Eschweiler in Höhe von 13.932,13€. Die Aufhebung des hier in Rede stehenden ersten Rücknahmebescheides fußt nach Ihrer Aussage auf „missverständlichen Formulierungen“. Dies bei einem Bescheid, den eine Gemeinde mit einem eigenen Rechtsamt herausgibt, lässt die Frage nach der entsprechenden Kompetenz zu oder aber lässt Absicht vermuten.

Hierzu bitte ich die Beantwortung der folgenden Fragen:

Sind Regressansprüche gegen Dritte geltend gemacht worden?

Wird eine Versicherung den Schaden übernehmen?

Mit Beschluss vom 20.02.2019 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss dem Antrag der ITB Retail Park B.V. & Co. KG auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 89 - Rathaus - gemäß § 31 Abs.2 BauGB für den Neubau eines Einkaufszentrums „Rathaus-Quartier Eschweiler“ mit den Stimmen der SPD, UWG. Linke/Piratenpartei gegen die Stimmen der CDU und der Grünen bei Enthaltung der FDP entsprochen.

Bekanntlich hält die Obere Bauaufsicht bei der Städteregion Aachen die erteilten Befreiungen für rechtswidrig und hat die Stadt Eschweiler mit Verfügung vom 28.06.2021 angewiesen, den der ITB Retail Park B.V. & Co.KG am 09.05.2019 erteilten Vorbescheid und die darin enthaltenen Befreiungen zurückzunehmen.

Am 4.11.2021 wurde auch der o.a. Beschluss nach Beanstandung durch die Bürgermeisterin aufgehoben.

Warum wurden die weitestgehend gleichlautenden Befreiungen gemäß Sitzungsvorlage 178/20 vom 4.6.2020 nicht zurückgenommen?

Hat der Investor neben den in Ihrer Antwort beschriebenen Begehren außerdem Schadenersatzansprüche formuliert?

Hätte die Aufhebung des Beschlusses vom 4.6.2020 weitere Schadenersatzansprüche des Investors zur Folge?

Daneben stehen auch die Rückforderung der Verwaltungsgebühren für den Vorbescheid in Höhe von ca. ¼ Mio. € im Raum, sodass hier der Stadt Eschweiler ein erheblicher Schaden entstehen könnte.

Nach der ausführlichen Vorlage der Verwaltung hierzu kann den Ratsmitgliedern nicht der Vorwurf gemacht werden, dass sie in vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Absicht den rechtswidrigen Beschluss gefasst haben. Das kann für die Verfasser der Vorlage 048/19 und den hierfür Verantwortlichen nicht angenommen werden.

In der Zeitung am 30.12.2022 haben Sie selbst formuliert: „Die Stadt Eschweiler hat hier, gestützt durch verschiedene Rechtsgutachten, nach wie vor eine andere Rechtsauffassung als die Städteregion, die uns angewiesen hat, die beabsichtigte Baugenehmigung für das Vorhaben nicht zu erteilen.“

Wenn die Stadt der Auffassung ist, nach Weisung und ohne eigene Verantwortlichkeit gehandelt zu haben, wäre die obere Aufsichtsbehörde haftbar.

Plant die Stadt Eschweiler die obere Bauaufsichtsbehörde als Weisungsgeberin für die Anordnung, die Rücknahmebescheide vorzunehmen, in Regress zu nehmen?

Wurde der Versicherung der mögliche Schaden und seine Folgen angezeigt?

Für Ihre Mühe vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen



Wolfram Stolz