



Beigeordneter Andreas Ludwig - Rathaus – 54290 Trier

Bündnis 90 / Die Grünen
Stadtratsfraktion Trier
Fraktionsvorsitzender
Herrn Dominik Heinrich

im Hause

Andreas Ludwig

Dipl.-Ing. Architekt
Beigeordneter

Dezernent für Umwelt, Planung, Bauen,
Schulen und Sport

Telefon 0651-718-1040/1041
Telefax 0651-718-1048
e-Mail andreas.ludwig@trier.de

13.09..2017

S p e r r f r i s t :

**Dezernatsausschuss IV am 20.09.2017: bis zur abgeschlossenen Abhandlung
der Beantwortung der Anfrage**

Öffentliche Sitzung des Dez. IV am 20.09.2017, TOP 3.

**Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen „Aral-Tankstelle in der Ostallee“ vom 31.08.2017
Vorlage Nr. 410/2017**

Sehr geehrter Herr Heinrich,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage beantworte ich gerne wie folgt:

1. Liegt für die bestehende Tankstelle eine Baugenehmigung vor?

Ja, die Ursprungsgenehmigung datiert vom 13.12.1958 – Antragsgegenstand: Abbruch von Trümmergebäuden, Neubau einer Tankstelle bestehend aus einem Tankwarthaus mit Überdachung, einer Pflegehalle u. einem Parkplatz.

Eine weitere maßgebliche Genehmigung wurde am 12.09.1985 erteilt – Antragsgegenstand Umbau der ARAL-Tankstelle (Hochbauten - Errichtung eines Verkaufsraumes mit Nebenräumen; Aufstellung einer neuen Fahrbahnüberdachung). Die Baugenehmigung wurde befristet erteilt „auf die Dauer des zwischen der Stadt Trier und der ARAL-AG bestehenden Vertrages bzw. dessen Verlängerung.“

Weitere Baugenehmigungen zu Werbeanlagen und inneren Ausbauten wurden zudem danach erteilt.

2. Besteht für diesen Bereich ein Bebauungsplan und wenn ja, wäre die Tankstelle an dieser Stelle nach den Festlegungen des Bebauungsplans ein bauplanungsrechtlich zulässiges Vorhaben?

Die Tankstelle liegt im Geltungsbereich des seit dem 11.09.1964 rechtskräftigen Bebauungsplans BO9 „Ostallee, Mustor-Gartenfeldstraße“, der für den Bereich eine öffentliche Freifläche festsetzt. Bei einer Neugenehmigung wäre die Tankstelle kein zulässiges Bauvorhaben.

3. Könnte bei dem derzeitigen Stand eine Baugenehmigung für die Tankstelle entweder in dem bestehenden oder in dem nach dem Bürgerbegehren geplanten Zustand erteilt werden?

Baugenehmigungen könnten nach dem derzeitigen Stand nur insofern erteilt werden, als sie die Frage nach dem Bestandsschutz nicht aufwerfen; so wären untergeordnete Maßnahmen, wie z. B. Werbeanlagen sicherlich durch den Bestandsschutz der Tankstelle insgesamt gedeckt. Sofern der Bestandsschutz durch Abbruch aufgegeben würde, beurteilt sich die Genehmigungsfähigkeit nach geltendem Recht (siehe Punkt 4).

4. Kann eine Baugenehmigung für einen Tankstellenneubau nur dann erteilt werden, wenn der bestehende Bebauungsplan geändert oder ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird?

Ja.

5. Nach GemO § 17a (6) ist ein Bürgerentscheid nicht zulässig über „die Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen“ und nach GemO § 17a (7) bei „Vorhaben, für deren Zulassung ein Planfeststellungsverfahren oder ein förmliches Verwaltungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich ist“. Wurde von der Stadtverwaltung überprüft, ob das Bürgerbegehren hinsichtlich dieser Kriterien zulässig ist?

Da die Frage des Bürgerentscheids sich lediglich auf die Verlängerung des Pachtvertrags bezieht, ist dieser nach Auffassung des Rechtsamts zulässig. Der Neubau der Tankstelle ist nicht Bestandteil des Bürgerbegehrens und wäre auch nicht zulässig, wenn dies die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans voraussetzen würde.

Vertrags- und Vergaberecht:

6. Muss ein gänzlich neuer Pachtvertrag verhandelt werden, wenn die Tankstelle für einen Neubau abgerissen wird und sich mehrere Konditionen hinsichtlich Vertragsinhalte und Pachtgrundstück (z.B. durch vorbeiführenden Radweg und Wegfall bzw. Reduzierung der Stellplatzfläche) verändern?

Es bestünde sowohl die Option einen Nachtrag zum bestehenden Pachtvertrag mit diversen Änderungen oder einen neuen Pachtvertrag zu schließen.

7. Wäre in diesem Falle eine öffentliche Ausschreibung des Grundstückes mit der Bau- und Dienstleistungskonzession „Tankstellenbetrieb“ nach EU-Vergaberecht verpflichtend oder aus Sicht der Stadtverwaltung empfehlenswert? Mit einer öffentlichen Ausschreibung könnte ein für die Stadt Trier höherer Pachtbetrag erzielt werden und die

Verhandlungsposition gestärkt werden. Des Weiteren wären im Verfahren Transparenz und fairer Wettbewerb gewährleistet

Unter der Annahme, dass ein Neubau einer Tankstelle an dem aktuellen Ort als solche betrieben werden soll, ist es unserer Ansicht nach – neben Transparenzgründen - bereits aus haushalterischer Sicht geboten, mehrere Angebote einzuholen, um eine wirtschaftliche Lösung herbeizuführen.

Ob es sich bei einer entsprechenden öffentlichen Ausschreibung des Grundstücks mit einer Bau- und Dienstleistungskonzession „Tankstellenbetrieb“ um EU-Vergaberecht handelt, hängt von den neuen Rahmenbedingungen ab.

Weitere Fragestellungen:

8. Von den Protagonisten des Bürgerbegehrens wurden konkrete Planungen zur Gestaltung einer neuen Tankstelle vorgestellt und u.a. eine Zusicherung zur Führung eines Radweges entlang des Tankstellengrundstückes. Gab es zwischen der Stadtverwaltung Trier und dem Vertragspartner BP Europa SE formelle Gespräche zur Verlängerung des Pachtvertrages und den o.g. Planungsvorschlägen?

Konkrete Planungen zur Gestaltung einer neuen Tankstelle wurden der Verwaltung erstmalig von Vertretern der BP Europa SE, Bochum, am 07.09.2017 vorgestellt. Verhandlungen wurden auf Grund mangelnden Planrechts (s. Frage 2) sowie des gültigen Stadtratsbeschlusses vom März 2017 nicht geführt.

9. Angenommen, das Bürgerbegehren würde im Stadtrat oder bei dem Bürgerentscheid eine Mehrheit bekommen: Wie bewertet die Stadtverwaltung ihre Verhandlungsposition bei Ausarbeitung eines Pachtvertrages und Durchsetzung ihrer Ziele hinsichtlich Baurecht, Baugestaltung, Pachteinnahmen, Bau von Radwegen, Einhaltung des Ladenöffnungsgesetzes usw. Wäre ein Abbruch der Vertragsverhandlungen möglich, wenn die Stadt ihre mit dem Stadtrat definierten Ziele nicht erreichen kann, beziehungsweise öffentliches Interesse benachteiligt sieht?

Die Stadt hat grundsätzlich Verhandlungsfreiheit hinsichtlich der künftigen Vertragsausgestaltung. Der Bürgerentscheid befindet lediglich über das „Ob“ einer Vertragsverlängerung, nicht über das „Wie“. Das öffentliche Baurecht ist nicht Gegenstand des Begehrens und somit auch nicht der Verhandlungen. Da es um eine Vertragsverlängerung geht, haben sich die Verhandlungen am Status quo auszurichten, an den sich die gegenseitigen Positionen zu orientieren haben.

10. Über die Pacht- und Steuereinnahmen, die die Stadt Trier von der Aral-Tankstelle Ostallee erhält, kann sie aus rechtlichen Gründen keine Auskunft geben. Gleichzeitig nennen Tankstellenbefürworter Zahlen, die nicht verifiziert werden können. Hat die Stadtverwaltung beim Vertragspartner BP Europa SE um Erlaubnis zur Veröffentlichung dieser Einnahmen gebeten oder hat sie vor dies noch zu tun?

Alle Angaben im Hinblick auf die Besteuerung der Aral-Tankstelle in der Ostallee unterliegen dem Steuergeheimnis. Das Steuergeheimnis soll sicher stellen, dass die im Besteuerungsverfahren dem Finanzamt offenbarten Verhältnisse des Steuerpflichtigen nicht an Dritte weitergegeben werden.

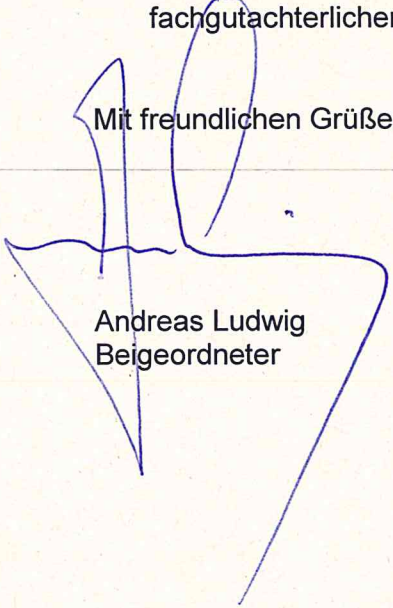
Nach § 30 Abs. 4 Abgabenordnung kann u.a. eine Weitergabe der Daten zulässig sein, wenn der Betroffene zustimmt. Diese Zustimmung muss jedoch unmittelbar vom

Steuerpflichtigen ausgehen. Es bleibt dabei ausschließlich dem Steuerpflichtigen überlassen, ob und wie er auf die von Dritten in der Öffentlichkeit behaupteten Angaben reagiert. Die Stadtverwaltung Trier selbst darf keinerlei Informationen weitergeben, die direkte oder indirekte Rückschlüsse auf die Besteuerung zulassen. Dazu gehört auch die Auskunft darüber, ob eine Zustimmung nach § 30 Abs. 4 Abgabenordnung erteilt oder verweigert, bzw. ein Steuerpflichtiger seitens der Verwaltung um Zustimmung gebeten wurde. Diese Aspekte entziehen sich in Gänze jeder öffentlichen Diskussion. Es verbleibt allenfalls die Möglichkeit, in nichtöffentlicher Sitzung verwaltungsseitig diesbezügliche Angaben zu machen, die selbstverständlich auch für die Zukunft dem Steuergeheimnis unterliegen und den Kreis der Ratsmitglieder somit nicht verlassen dürfen.

11. Da die Tankstelle in der Ostallee seit 1958 in Betrieb ist, befinden sich im Erdreich höchstwahrscheinlich erhebliche Altlasten. Wann soll das Erdreich dahingehend untersucht werden und ist die Altlastenentsorgung nicht nur bei Beendigung des Pachtvertrages in diesem Jahr, sondern auch vor den mit Verlängerung des Pachtvertrages verbundenen und vom Betreiber in Aussicht gestellten Baumaßnahmen erforderlich?

Schädliche Bodenbelastungen aus dem Betrieb der Tankstelle sind derzeit nicht bekannt. Sollten sich jedoch im Zuge eines möglichen Rückbaus der Tankstelle Hinweise auf Bodenbelastungen zeigen, sind diese in Abstimmung mit den Behörden (SGD Nord - obere Bodenschutzbehörde - und Stadtverwaltung Trier - untere Bodenschutzbehörde - unter fachgutachterlicher Begleitung auf Kosten der BP Europa SE zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Ludwig
Beigeordneter