

## Informationsvorlage

Vorlagen Nr.  
**18/222**

Status:

öffentlich

### Markthalle - Um- und Ausbau vs. Abriss

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Sanierungs- und Konversionsausschuss		Bekanntgabe	öffentlich	

#### Sachverhalt:

#### Allgemeines

Der Rat der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 23.04.2018 beschlossen, eine Arbeitsgruppe einzurichten, um die öffentliche Diskussion über die Zukunft der Markthalle vorzubereiten.

Diese öffentliche Diskussion soll im Sanierungs- und Konversionsausschuss erfolgen, um dort eine Beschlussempfehlung für den Verwaltungsausschuss resp. den Rat der Stadt Aurich zu erarbeiten.

Die Arbeitsgruppe hat am 04.06.2018, 22.08.2018 und 12.09.2018 nicht öffentlich getagt.

In der *ersten Sitzung* wurde zunächst die historische Entwicklung des der Markthalle dargestellt. Anschließend wurden anhand von Dokumenten, Grundrissen und Plänen die vertraglichen, technischen und konzeptionellen Details erläutert.

Die *zweite Sitzung* diente insbesondere dem Meinungsaustausch mit Vertretern des Verkehrsvereins, des kaufmännischen Vereins, der Interessengemeinschaft Altstadtgastronomen, der Marktbesicker und der Markthallenbetreibergesellschaft (BG). Die anschließende Diskussion war dem „pro und contra“ einer Markthalle und dem daraus resultierenden jeweiligen Mehrwert für die Stadt Aurich gewidmet.

In der *dritten Sitzung* haben die Vertreter der BG ein Konzept zum Umbau der Markthalle präsentiert. Die Mitglieder der Arbeitsgruppe haben anschließend eine sehr kontroverse Debatte über das vorgestellte Konzept, die finanziellen Rahmenbedingungen und das anzustrebende Verfahren geführt. Eine Rechtsexpertise des Anwaltsbüros Winterhoff und Buss (vgl. Anlage) diente als Orientierung für eine zielorientierte Verfahrensweise. Es wurde beschlossen, auf Basis einer Informationsvorlage eine öffentliche Sitzung des Fachausschusses unter Beteiligung des Ortsrates für den Bereich Kernstadt sowie der Interessengruppen (s.o.) und des Rechtsanwaltes Herrn Wedewardt zu terminieren.

Da der derzeit gültige Mietvertrag zwischen der Stadt Aurich und der BG als Übergangslösung konzipiert ist, sind sich die Mitglieder der Arbeitsgruppe darin einig, dass der Rat der Stadt Aurich in seiner Sitzung am 22.11.2018 einen Beschluss über die Zukunft der Markthalle fassen sollte. Eine weitere Verzögerung ist auch für die BG nicht akzeptabel, da für deren unternehmerische Entscheidungen eine verbindliche politische Festlegung notwendig ist. In diesem Punkt waren sich alle Beteiligten einig. Der Zeitkorridor entspricht insoweit auch der Intention des bis zum 31.03.2020 befristeten „Übergangsmietvertrages“.

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe schlagen vor, die Diskussion auf die beiden Varianten „Um- und Ausbau der Markthalle“ sowie „Abriss der Markthalle“ zu beschränken.

Im Folgenden werden stichwortartig die vorgetragenen Argumente zur Umsetzung der jeweiligen Variante dargestellt.

### **Um- und Ausbau der Markthalle**

Ausgangspunkt ist das von der BG in der Arbeitsgruppe und mittlerweile auch über die Presse öffentlich vorgestellte Projekt.

Danach bietet die BG an, die vorhandene Markthalle im jetzigen Zustand für 20 Jahre mietfrei zu übernehmen. Im Gegenzug möchte sie die Markthalle auf Basis eines neuen Konzeptes um- und ausbauen, die Kogge entfernen, ein Behinderten-WC einbauen, die Markthalle in nördliche Richtung öffnen und alle Betriebskosten (einschließlich Bauunterhalt) übernehmen.

Verfahrensrechtlich sind hier einige Besonderheiten zu beachten:

Es ist zwar grundsätzlich möglich, dass die Stadt einen Mietvertrag mit der BG abschließt. Allerdings sind vergabe-, kommunal- und genehmigungsrechtliche Bestimmungen einzuhalten.

Sofern der Rat der Stadt Aurich auf das Konzept und/oder die Gestaltung der Markthalle Einfluss nehmen möchte, kann er dies über Festlegungen / Festsetzungen im Mietvertrag oder einem Bebauungsplan geltend machen.

Werden diesbezüglich allerdings *verbindliche Vorgaben* im Mietvertrag geregelt, greift das Vergaberecht. Es muss eine Ausschreibung erfolgen und erst mit der Submission steht fest, wer künftig die Markthalle betreibt. Direkte Verhandlungen mit der BG sind vergaberechtlich nicht möglich.

Über einen vom Rat der Stadt Aurich beschlossenen Bebauungsplan lassen sich die fraglichen *Festsetzungen* regeln. Anschließend ist der Rat frei in seiner Entscheidung, an welchen Betreiber und zu welchen Konditionen er die Markthalle vermieten möchte. Bei der Festlegung der Konditionen ist allerdings darauf zu achten, dass die Nutzung kommunalen Vermögens nur zu ihrem vollen Wert erfolgen darf. Leistung und Gegenleistung müssen in einem angemessenen Verhältnis stehen.

Ob bei einem Um- und Ausbau mit abgewandelten oder neuen Konzepten Genehmigungen erteilt werden müssen und inwieweit sich daraus Auswirkungen auf das Raumangebot ergeben, ist im Einzelfall zu prüfen.

### **Abriss der Markthalle**

Der Abriss der Markthalle ist ohne verfahrensrechtliche Besonderheiten möglich. Die Vorschriften des Vergaberechts sind zu beachten.

Die Kosten für den Abriss werden auf insgesamt ca. 200.000 Euro für den Rückbau, die

Pflasterung und ergänzende Arbeiten an der Tiefgarage geschätzt.

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe waren sich darin einig, dass im Falle eines Abrisses ein Konzept für die *flexible Gestaltung* und *multifunktionale ganzjährige Nutzung* des gesamten Marktplatzes erarbeitet werden muss. Dieses Konzept sollte in enger Abstimmung zwischen der Stadt, den Interessengruppen (s.o.) und weiteren Akteuren erfolgen. Ggf. sollte die Stadt mit einer *Koordinierungsstelle* federführend tätig sein, um die politische Steuerung der Umsetzung des Konzeptes durch den Rat zu gewährleisten.

### **Schlussbemerkungen**

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe haben sich ausdrücklich auf die Anfertigung einer *Informationsvorlage* verständigt, um der öffentlichen Diskussion nicht vorzugreifen.

Die konzeptionellen (inhaltlichen) Vor- und Nachteile der beiden dargestellten Varianten für die Stadt Aurich sind zwar in den nicht öffentlichen Sitzungen der Arbeitsgruppe diskutiert worden, hier allerdings aus dem vorgenannten Grund nicht dargestellt. Dies soll der politischen Debatte vorbehalten werden.

Durch den „Vorlauf“ in den ratsoffenen Arbeitsgruppensitzungen hatten die Ratsmitglieder in den vergangenen Monaten die Gelegenheit, sich ausführlich mit der Thematik auseinander zu setzen. Auch die begleitende Presseberichterstattung hat dazu beigetragen, dass die Diskussion in der Öffentlichkeit bereits in vollem Gang ist. Die von der Arbeitsgruppe gewünschte Ratsentscheidung am 22.11.2018 erscheint daher durchaus realistisch.

gez. i.V. Kuiper