

- pro Gemeinderatsfraktion je 1 Mitglied (insgesamt 4 Mitglieder)
- Bürgermeister Edgar Wolff sowie
- weitere zwei Mitglieder der Verwaltung.

In den zahlreichen Fach- und Verfahrensfragen wurde diese Kommission unterstützt von einer Reihe namhafter Experten in den Bereichen Architektur und Städtebau, immobilienwirtschaftliche Betrachtung, Einschätzung der Einzelhandelssituation, Rechtsberatung und Vertragsgestaltung usw.

Am Verhandlungsverfahren waren letztendlich drei Bieter bis zum Schluss beteiligt, die einen städtebaulichen Entwurf ausgearbeitet und ein Kaufpreis- und ein Vertragsangebot vorgelegt haben. Die Bewertungskommission hatte schließlich nach Abschluss mehrerer intensiver und stunden- bzw. tagelanger Verhandlungsrunden eine Beschlussempfehlung an den Gemeinderat abgegeben.

Nach Würdigung aller Entscheidungskriterien erzielte die Firma ImmoInvest die höchste Punktzahl bei der Gesamtbewertung. Die Chancen und Risiken aller 3 Angebote z. B. in städtebaulicher und in finanzieller Hinsicht sind der GR-Vorlage für die Sitzung am 22.07.2008 zu entnehmen, die auf der Homepage der Stadt Ebersbach aufgerufen werden kann. Auch wenn ein komplexes und sensibles Vergabeverfahren, bei dem es um Investitionen von 15 bis 20 Mio. Euro geht, nicht zuletzt zum Schutz der Bieterinteressen und zur Vermeidung von Haftungsrisiken im wesentlichen nichtöffentlich durchgeführt werden muss, konnte im vorliegenden Verfahren durch die Behandlung im Gemeinderat und die anschließende Veröffentlichung doch transparent gemacht werden, wie und warum es zur Entscheidung pro ImmoInvest gekommen ist. Die Vergabeentscheidung des Gemeinderats pro ImmoInvest ist sicher nicht die Erfüllung aller Wünsche für das Kauffmann-Areal. Aber sie ist gemessen an den Vorgaben des Gemeinderats aus der Beratung vom 22.01.2008 eine finanziell vertretbare, städtebaulich und bezogen auf die vorgesehenen Nutzungen zwar nicht ideale, aber doch gute und für Ebersbach weiterführende Lösung. Sie bietet der Ebersbacher Bürgerschaft insbesondere die Chance

- eine seit Jahren ungenutzte Industriebrache in einem Schritt und zeitnah zu beseitigen
- in zentralster Innenstadtlage wichtige und zum Teil dringend notwendige Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Schuhfachmarkt) zu schaffen
- einen Stadtraum mit Aufenthaltsqualität und mit attraktiven Begegnungsorten zu schaffen (z.B. sanierte und neu genutzte Villa Kauffmann, multifunktionale Markthalle)
- Raum für kulturelle Einrichtungen und gastronomische Angebote zu schaffen (z.B. Musikschule, Bistro in der Markthalle, geplantes Restaurant in der Villa Kauffmann)
- den Stadtkern nachhaltig zu beleben mit den vom Gemeinderat vorgegebenen Mischnutzungen und mit Aufenthaltsqualitäten.

Neben der in Aussicht gestellten baldigen Realisierungschance stand für den Gemeinderat als wichtiger Aspekt der überschaubare finanzielle Aufwand der Stadt im Vordergrund. Aus der Gemeinderatsvorlage zur Beratung am 22.07.2008 ist zu entnehmen, dass den für die ImmoInvest-Lösung etwa zu veranschlagenden finanziellen Aufwendungen in Höhe von knapp 2 Mio. Euro (insbesondere für Markthalle, Musikschule, Tiefgarage) im Falle der städtebaulich favorisierten Lösung eines anderen Bieters ein Aufwand von ca. 8 bis 9 Mio. Euro gegenübersteht. Falls der Gemeinderatsbeschluss vom 22.07.2008 durch einen Bürgerentscheid aufgehoben werden sollte, wäre eine jetzt machbare und mit vielen Vorteilen für die Bürgerschaft einhergehende Lösung sowie ein aufwändiges Vergabeverfahren in Frage gestellt. Nicht nur das: Angesichts des europaweiten Ausschreibungsverfahrens stellt sich die Frage, woher eine vom Aktionsbündnis gewünschte alternative Lösung kommen soll. Es bestünde die Gefahr, dass wir neben rechtlichen und finanziellen Risiken aus einem evtl. gescheiterten Vergabeverfahren am Ende ganz mit leeren Händen dastehen und die Bebauung des Kauffmann-Areals sich über viele Jahre hinziehen wird.

Ich möchte abschließend unterstreichen, dass ich die Instrumente des Bürgerbegehrens und des Bürgerentscheids als Ausdruck demokratischer und bürgerschaftlicher Beteiligung und Willensbildung in hohem Maße respektiere. Unabhängig davon aber bin ich in der

Sache selbst der Auffassung, dass der vom Gemeinderat am 22.07.2008 gefasste Vergabebeschluss zum Wohle der Stadt Ebersbach erfolgt ist und dass es nicht richtig und mit erheblichen Risiken für die Stadt verbunden wäre, diesen Beschluss wieder aufzuheben.

Es grüßt Sie freundlich

Ihr

Edgar Wolff
Bürgermeister