

29.08.2023

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 2166 vom 24. Juli 2023
der Abgeordneten Enxhi Seli-Zacharias AfD
Drucksache 18/5106

Umwidmung des 4-Sterne-Hotels Van der Valk in Gladbeck zu einer Zentralen Unterbringungseinrichtung des Landes NRW (ZUE) – Wie lief der Informationsfluss zur Stadt Gladbeck?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Im geleakten „Letter of Intent“ zwischen dem Hotel van der Valk und der Bezirksregierung Münster heißt es unter Punkt 4.4.:

„Die Parteien werden die Wirksamkeit der beabsichtigten Pacht- und Dienstverhältnisse ferner unter den Eintritt der aufschiebenden Bedingung der Erteilung einer wirksamen und unwiderruflichen Zusicherung der zuständigen Genehmigungsbehörde, das Objekt nach Ablauf der beabsichtigten festen Pachtzeit von 10 Jahren erneut als Hotel nebst Restaurantbetrieb zulässig nutzen zu dürfen – antizipierte Rück-Nutzungsänderungsgenehmigung auf den Zeitpunkt des Ablaufs der zu vereinbarenden festen Pachtzeit von 10 Jahren – stellen. Sollte die Zusicherung nicht oder nicht im erforderlichen und ausreichenden Umfang oder nur unter dem Verpächter unzumutbaren Auflagen etc. erteilt werden, steht es dem Verpächter frei, den beabsichtigten Pachtvertrag nebst zugehörigen Dienstleistungsverträgen mit dem Pächter entweder abzuschließen oder unter entsprechender Anwendung der Regelung der Ziffer 4.3 Sätze 3 - 5 Abstand von der Realisierung des gemeinsamen Projektes zu nehmen.“

In einer vorherigen (später gelöschten Fassung) hieß es im ersten Satz gar:

„Sofern und soweit die unter Ziffer 4.3 Satz 1 genannte Voraussetzung vorliegen sollte, so gilt als weitere Voraussetzung für den Abschluss eines wirksamen Pachtvertrages nebst zugehöriger Dienstleistungsverträge die wirksame und unwiderrufliche Zusicherung der zuständigen Genehmigungsbehörde, das Objekt nach Ablauf der beabsichtigten festen Pachtzeit von 10 Jahren erneut als Hotel nebst Restaurantbetrieb zulässig nutzen zu dürfen. [weiter wie oben]“

Die Ministerin für Kinder, Jugend, Familie, Gleichstellung, Flucht und Integration hat die Kleine Anfrage 2166 mit Schreiben vom 29. August 2023 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit der Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung beantwortet.

Datum des Originals: 29.08.2023/Ausgegeben: 04.09.2023

1. ***Zu welchem Zeitpunkt wurden die Stadt Gladbeck bzw. die Bürgermeisterin, Bettina Weist, über die (gem. Punkt 4.4. Letter of Intent) vorgesehene Vertragslaufzeit von 10 Jahren sowie über die im Raum stehende erwünschte Zusicherung der zuständigen Genehmigungsbehörde für die Nachnutzung – also die erneute Nutzung der Immobilie als Hotel- und Restaurantbetrieb nach Ende der Vertragslaufzeit von 10 Jahren – in Kenntnis gesetzt? (Bitte für beide Sachverhalte jeweils das Datum, den Übermittler [also z. B. Bezirksregierung oder Landesregierung] sowie die Form der Übermittlung [E-Mail, Fax, Telefon etc.] benennen)***
2. ***Welche Auswirkung auf die Vertragsverhandlungen hätte eine Weigerung der zuständigen Genehmigungsbehörde der erneuten Umwidmung nach Ende der Vertragslaufzeit, sprich der erneuten Nutzung des Hotels Van der Valk als Hotel- und Restaurantbetrieb (gem. Letter of Intent, Punkt 4.4) zuzustimmen?***
3. ***Inwiefern ist es zutreffend, dass die im Letter of Intent (Punkt 4.4.) getroffene Vereinbarung von der Zustimmung der Stadt Gladbeck abhängig ist? (Bitte näher ausführen)***
4. ***Zu welchem Zeitpunkt wurde die Stadt Gladbeck bzw. die Bürgermeisterin, Bettina Weist, über den Letter of Intent bzw. über den Bebauungsplan in Kenntnis gesetzt? (Bitte in beiden Fällen das jeweilige Datum benennen)***
5. ***In welchem Umfang war die Stadt Gladbeck bzw. die Bürgermeisterin, Bettina Weist, an der Verfassung des Letter of Intent sowie an der Ausarbeitung des Bebauungsplans beteiligt? (Bitte im Details ausführen, in welcher Form und zu welchem Zeitpunkt eine Beteiligung, Information bzw. Einbindung erfolgt ist)***

Die Fragen 1 bis 5 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet:

Bei dem in die Öffentlichkeit gelangten „Letter of Intent“ handelt es sich um den Vorentwurf einer vorvertraglichen Vereinbarung zwischen der van der Valk GmbH und dem Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch die Bezirksregierung Münster. Bei den in dieser Kleinen Anfrage in Bezug genommenen Textpassagen aus dem „Letter of Intent“ handelt es sich somit um keine abschließenden Feststellungen.

Die Stadt Gladbeck wurde über die zivilrechtlichen Vorvertragsverhandlungen zwischen der van der Valk GmbH als potenzielle Vermieterin und dem Land Nordrhein-Westfalen, dieses vertreten durch die Bezirksregierung Münster, als potenzieller Mieter der Liegenschaft und somit auch über die Erstellung des „Letter of Intent“ vor Veröffentlichung des „Letter of Intent“ in Kenntnis gesetzt. Der Abschluss des Vorvertrages ist nicht von der Zustimmung der Stadt Gladbeck abhängig; dies gilt ungeachtet der Frage, ob und welche – ggf. aufschiebenden – Bedingungen, die auch im Zusammenhang mit öffentlich-rechtlichen Belangen stehen können, an den Abschluss bzw. das Wirksamwerden eines Vorvertrages geknüpft werden.

Sofern in der Kleinen Anfrage auf einen sog. Bebauungsplan Bezug genommen wird, ist darauf hinzuweisen, dass es sich hier nicht um einen Bebauungsplan gemäß §§ 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) handelt, sondern um den – nicht aktuellen – Entwurf einer Belegungsplanung.