



## Konversion: UNGENUTZTE CHANCEN

Andere Konversionsstädte sehen in den frei werdenden Flächen und Immobilien auf den vormals militärisch genutzten Arealen eine einmalige Chance, sich für ihre Vorstellungen und Entwicklungspläne die geeigneten Objekte zu sichern. Kitzingen ist da anders. Die Vermarktung der diversen Flächen wurde ausschließlich von der Bundesimmobilienanstalt (BImA) betrieben und ging an private Investoren. Dafür musste die Stadt nichts weiter tun als abwarten, was auch so praktiziert wurde. Bisher hat sich Kitzingen aufgrund von Unentschlossenheit und mangelnder Kreativität keinerlei Objekte gesichert. Mit den neuen Besitzern gibt es immer wieder planungsrechtliche Rängeleien, weil der OB versäumt seiner Verwaltung eine klare Linie vorzugeben.

Der **Richthofen Circle** ist verkauft und bereitet der Stadt Schwierigkeiten in puncto fehlender Verkehrsanbindung und durch die umstrittene Ausweisung als Wohngebiet. Der Streit zwischen den Fraktionen und der Verwaltung schwelt weiter. Hat die Verwaltung nun einen Stadtratsbeschluss falsch interpretiert oder gar sich vom neuen Besitzer über den Tisch ziehen lassen? Der Zwist wäre leicht zu lösen, indem man die Tonaufzeichnungen der betreffenden Sitzungen abhörte (dieser immer wieder vorgebrachten Aufforderung von Bgm.Christof wird aber nicht nachgekommen).



Der **Corlette Circle** hat auch einen neuen Besitzer. Dieser konnte sich gegen den OB und das Bauamt dahingehend durchsetzen, dass die bestehenden Gebäude auch in Zukunft als Wohnungen genutzt werden können. Selbst nachdem die Regierung von Unterfranken der Stadt diese planungsrechtliche Festsetzung unmissverständlich mitteilte, gibt sich der OB uneinsichtig und möchte den Fall - gegen jegliche Logik - neu aufrollen, um dort Wohnen zu untersagen.



Den Verkauf der **Larson Barracks** bezeichnete der Oberbürgermeister zu Beginn noch vollmundig als >Sechser im Lotto mit Zusatzzahl<. Die immer wieder auftretenden planungsrechtlichen Schwierigkeiten des Innoparks mit dem Kitziinger Bauamt trüben jedoch das Verhältnis.

Die Ermöglichung der Turnhallennutzung im Innopark durch Kitziinger Schulen zeigt aber auf, dass dem Besitzer mehr an Kooperation als an Konfrontation gelegen ist. Und da gäbe es noch mehr Möglichkeiten, z.B. die Nutzung der dortigen großen Veranstaltungshalle. Warum sollte sich die Stadt weiter durch den Neubau einer Mehrzweckhalle verschulden, wenn es die Möglichkeit gibt diese Veranstaltungshalle für ca. 600 Zuschauer gemeinsam zu betreiben? Wäre dies nicht wirtschaftlicher gedacht?



Der Investor für die **Harvey Barracks** steht kurz vor dem Abschluss der Kaufverhandlungen mit der Bundesimmobilienanstalt. Erworben wird das Gelände von der BImA wie besehen, zukünftige Planungen müssen mit der Stadt Kitzingen als Träger der Planungshoheit abgestimmt werden. Aber hier beginnen bereits die Unwägbarkeiten. Keiner der Beteiligten will sich so richtig festlegen und alle Details aus dem Sack lassen. Nach dem Motto *>Das kriegen wir später schon hin<* sollen Vereinbarungen getroffen werden, die beidseitig alle Optionen offen lassen. Ein für beide Seiten nerviges Tauziehen im Detail ist vorprogrammiert.



Auf dem Harvey-Areal gibt es ebenfalls Lager- und Sporthallen, die für eine zukünftige städtische Nutzung von Interesse wären. Aber auch hier hat man sich noch keine Gedanken gemacht. Diese mangelnde Weitsicht wird erst offensichtlich werden, wenn der Investor diese Objekte anderweitig verplant hat und die Gelegenheit vorbei ist. Lediglich die unselige Idee des Sonderlandeplatzes, dessen Realisierung ruinöse Folgekosten für die Stadt Kitzingen bedeuten wird, wird hartnäckig weiter verfolgt.

Als letztes Objekt stehen jetzt die **Marshall Heights** zur Disposition. Die KIK versucht zwar seit dem Abzug der Amerikaner immer wieder, dieses Gelände in die Diskussion zu bringen, aber auch hier hielt sich die Stadt nebst Stadtrat bisher vollkommen zurück. Jetzt hat die BImA der Stadt (zu Recht) eine knappe Frist gesetzt, um endlich einmal Klarheit zu schaffen – bevor die Gebäude zu Ruinen verfallen.



## Marshall Heights: Jetzt oder nie!

**Das Schreiben der BImA an den Oberbürgermeister Müller mit der Aufforderung nun endlich Klarheit über die Rolle der Stadt Kitzingen beim Verkauf der Marshall Heights zu schaffen, ist mit einer deutlichen und knappen Terminsetzung bis Ende Mai 2013 verknüpft.**

Jetzt ist der Stadtrat gezwungen innerhalb kurzer Zeit eine Entscheidung hinsichtlich dieser ehemaligen US-Wohnsiedlung zu fällen.

Hierbei gibt es mehrere Möglichkeiten:

1. Die Stadt zeigt sich nicht interessiert, das Objekt wird zum Verkauf an einen Privatinvestor ausgeschrieben.
2. Die Stadt greift im Rahmen der sog. Erstzugriffsoption zu, die im März 2012 durch einen Beschluss des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages ermöglicht wurde. Diese Option besagt, dass Konversionsflächen ohne Bieterverfahren an die Kommune verkauft werden dürfen, sofern der Erwerb der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dient (wie z.B. Wohnraumbeschaffung).





3. Daneben gibt es aber laut Konversionsmerkblatt des Bundesministeriums für Verteidigung auch andere Modelle, bei denen beispielsweise die BlmA Eigentümerin des Areals bleibt und die Kommune zusammen mit dieser die Erschließung und Entwicklung durchführt bzw. kann hier auch in einer Kombination mit Privatinvestoren das Projekt vorangetrieben werden. Alles scheint Verhandlungssache, man muss nur wissen, was man will und kann. Aber genau das ist das Dilemma bei der Stadt Kitzingen.

### **Klare Position der KIK**

Nur die KIK hatte sich stets klar positioniert und immer wieder einen zeitnahen Beschluss zum Erhalt der Wohnsiedlung gefordert. Nach Auffassung der KIK steht hier ein wertvolles Potential an Einrichtungen – zwei Schulen, ein Kindergarten, eine Bowlingbahn, eine Turnhalle usw. – zur Nutzung bereit. Schon alleine diese Gebäude würden einen Ankauf der Marshall Heights rechtfertigen – von den 720 Wohnungen gar nicht zu reden.

Die KIK-Anträge wurden jedoch konsequent durch die Stadtratsmehrheit verschoben und zerredet. Alle Aufforderungen der KIK-Fraktion zur Aufnahme von Verhandlungen mit der BlmA wurden von OB Müller systematisch ignoriert.

### **Zeitdruck bei der Entscheidung**

Nun kann es aufgrund der knappen Fristsetzung durch die BlmA dazu kommen, dass im Hauruckverfahren über das weitere Vorgehen abgestimmt wird – und das, obwohl 6 Jahre lang Zeit gewesen wäre, sich eine ausgereifte Vorgehens- und Entwicklungsstrategie zu erarbeiten.

### **KIK beantragt Sondersitzung**

Die KIK unternimmt nun einen erneuten Vorstoß und beantragt eine umgehende Sondersitzung des Stadtrates zum Thema Kauf der Marshall Heights. Gerade die vielfältig nutzbaren Gebäude auf dem Gelände sollten zum Gegenstand einer intensiven Kosten-Nutzen-Rechnung führen, die dem Stadtrat vorgelegt werden muss. Die dazu notwendigen Unterlagen sind bereits bei der Stadt vorhanden. Ein Neubau von Schulen, Kindergärten, Horten und Turnhallen dürfte wirtschaftlich kaum Sinn machen, wenn diese Einrichtungen in den Marshall Heights leer und zum Verkauf stehen. Bleibt zu hoffen, dass sich die Stadträte nun endlich intensiv und umfassend mit der Materie beschäftigen und eine positive Position zur Entwicklung der Marshall Heights-Wohnsiedlung finden, um anschließend endlich in Verhandlungen mit der BlmA einzutreten.



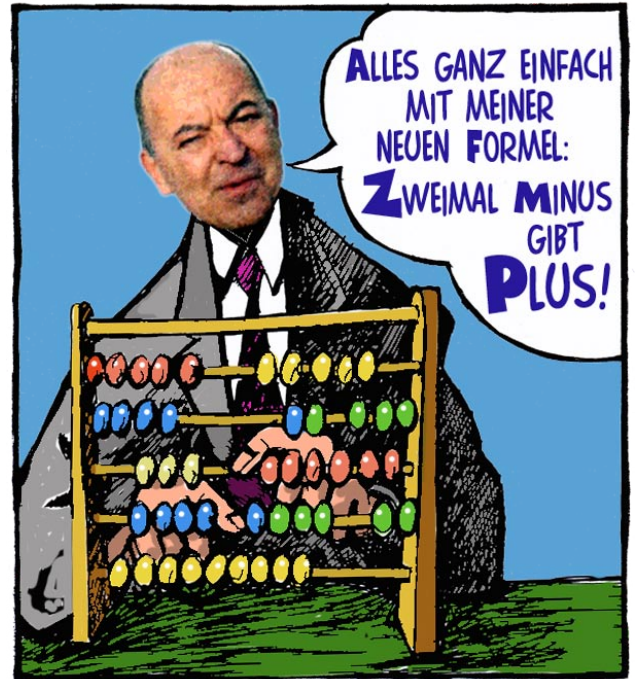
## **Bürgerentscheid ante portas**

Eine >Entscheidungshilfe< für den unentschlossenen Stadtrat sieht die KIK als letzte Waffe in einem Bürgerbegehren. Die KIK wäre bereit ein solches zu initiieren. Denn warum sollten die Kitzinger hier nicht nach ihrer Meinung gefragt werden?

Es wäre natürlich auch denkbar, dass sich der Stadtrat selbst dazu entschließt das Ja oder Nein zu den Marshall Heights im Rahmen einer Bürgerentscheidung fällen zu lassen. Es ist ja durchaus legitim, sich für eine so wichtige Entscheidung im Hinblick auf die Entwicklung Kitzingens bei den Bürgern Rückendeckung zu holen. Die Bayerische Gemeindeordnung sieht eine solche Bürgerentscheidung jedenfalls grundsätzlich vor. Aber dass sich im Stadtrat dafür eine Mehrheit finden könnte, ist mehr als zweifelhaft.

## Goldener Abakus für Kämmerer

Die in einer Stadtratssitzung zum Besten gegebene mathematische Interpretation der städtischen Schuldenbewältigung hat den Kitzinger Stadtrat auf Anhieb überzeugt. Mittels der simplen Formel: Zweimal minus ergibt ein Plus - oder wie verwandle ich Schulden in ein Guthaben, konnte der Stadtkämmerer den begehrten Preis des >Goldenen Abakus< nach Kitzingen holen. Diese Auszeichnung, vergeben durch die Bundesagentur für Kommunalfinanzwirtschaft, wird alljährlich als Wandertrophäe für bahnbrechende Leistungen auf dem Gebiet der Kameralistik verliehen. Seit Weihnachten ist der Stadtkämmerer nun intensiv damit beschäftigt weitere solch griffige Formeln zu entwickeln, um den gesamten städtischen Haushalt grundlegend zu sanieren.



## Landrätin gerät erstmals öffentlich in Rage

Die Einleitung des notwendigen Bebauungsplanverfahrens, das für den Umbau der >Klinik Kitzinger Land< nötig ist, gab Anlass zur ersten öffentlichen Unmutsäußerung der Landrätin gegenüber der Stadt Kitzingen.

Alles schien reibungslos zu laufen, als der Stadtrat im Juli den Beschluss fasste in einem >beschleunigten Verfahren< den Bebauungsplan Wilhelmsberg entsprechend den Erweiterungsplänen der Kitzinger Klinik zu ändern. Aber dann kam das beständig von Arbeitsüberlastung geplagte Bauamt ins Spiel und machte deutlich, dass aus personellen Gründen die gewünschte Änderung des B-Planes nicht im Stadtbauamt, sondern nur durch ein externes und qualifiziertes Planungsbüro erfolgen könnte. Die Kosten müsse natürlich der Antragsteller – in diesem Fall die Klinik – selbst tragen. Um die kurze Frist (Ende März) zum Baubeginn einhalten zu können, stimmte das Landratsamt zu, bot aber nur eine 50%ige Kostenbeteiligung an.

In der darauf folgenden Stadtratssitzung wurde dies dem Gremium so vorgestellt, allerdings mit dem Zusatz, dass eventuelle Folgekosten, z.B. für Erschließungsstraßen, dem Antragsteller, also der Klinik Kitzinger Land, aufzubürden seien. Die Sitzung verlief einigermaßen chaotisch und endete schließlich auf Antrag der CSU mit dem mehrheitlichen Beschluss, dass die zu übernehmenden Kosten seitens der Stadt insgesamt auf 15.000,- Euro gedeckelt und der gesamte Rest von der Klinik Kitzinger Land getragen werden sollen.

Dieses Ansinnen brachte die Landrätin auf die Palme, die sich zu Recht darauf beruft, dass die Sanierung der Klinik kein Privatinvestment, sondern ein Projekt zum Allgemeinwohl ist und dem Standort Kitzingen vielerlei Vorteile bringt. Ihre schriftlichen und telefonischen Bemühungen, in diesem Sinne auf den OB einzuwirken, zeitigten jedoch kein Resultat.

Die KIK ist der Meinung, dass nun so schnell wie möglich ein guter Kompromiss gefunden werden muss, um den Beginn der Sanierungsarbeiten nicht zu gefährden.

Jetzt muss der OB die Kuh vom Eis holen oder sich mit der Landrätin anlegen.

Ob es Tamara Bischof nun wirklich einmal >im Karton rappeln lässt<? Zeit wäre es.





# Praktizierte Bürgernähe in der Innovationsstadt Kitzingen

**Die Beschwerden von Bürgern über nicht beantwortete, an die Stadt gerichtete Schreiben und Anträge verstummen nicht, auch nachdem der OB mehrmals auf diesen Missstand hingewiesen wurde.**

Werden Stadträte von Bürgern auf die ausbleibenden Antworten angesprochen, stehen sie meist dumm da, denn sie wissen oft gar nichts von den Anschreiben. Das können sie auch nicht, denn der OB gibt die an ihn adressierten Briefe nicht weiter, auch wenn sie keine persönlichen, sondern verwaltungsrelevante Inhalte haben.

Nach nun 5 Jahren Amtszeit konnte es OB Müller nicht bewerkstelligen im Rathaus eine bürgerfreundliche Praxis zu etablieren, die dem Bürger zumindest das Gefühl gibt, von der Verwaltung ernst genommen zu werden. Nach wie vor bleiben viele der eingehenden Briefe einfach ohne Resonanz.

## **Besser gleich richtig adressieren - An den Stadtrat**

Den Bürgern, die mit einem Anliegen an die Stadt herantreten wollen, kann man in diesem Fall nur raten die Schreiben richtig zu adressieren. Wenn ein Bürger will, dass sein Schreiben auch wirklich in die Hände der Fraktionen und Stadträte gelangt, dann darf der Brief nicht pauschal an den >Oberbürgermeister< oder an >Die Stadt Kitzingen< oder z.B. an >Das Bauamt< gerichtet sein, sondern es muss deutlich mit der Anschrift >**An den Stadtrat der Stadt Kitzingen**< versehen sein. Nur so ist es gewährleistet, dass nach Posteingang in der Stadtverwaltung der Brief auch an die Mitglieder des Stadtratsgremiums verteilt wird.

## Öffentliches KIK-Treffen

Jeden Mittwoch um 20:00 Uhr

im Bürgerzentrum in der Schrankenstraße

## ZUSAGEN & VERSPRECHEN - alles nur heiße Verwaltungsluft

■ Im Oktober 2012 beschloss der Stadtrat auf Antrag der KIK im Januar 2013 eine Konversions-Expertenrunde (Oberbürgermeister und Bauamtsleiter anderer Konversionsstädte) nach Kitzingen einzuladen, um die Stadträte aus erster Hand über die Umstände bei der Zusammenarbeit von Kommunen mit der BImA zu informieren. Passiert ist leider wieder einmal nichts. Mittlerweile wurde der OB von der fristgebundenen Aufforderung der BImA überrollt und muss umgehend agieren – jetzt halt ohne die Erfahrungswerte anderer Städte einbeziehen zu können.

■ Der Stadtrat beschloss auf Antrag der KIK im Oktober 2012, dass im Januar 2013 eine Stadtratssondersitzung zum Thema >Schienenlärm< durchzuführen sei, bei der die weiteren Schritte in Richtung >Schienenlärmreduzierung< festgelegt werden sollten. Ein Sitzungstermin ist von der Verwaltung dafür aber bisher nicht vorgesehen.

■ Die Erstellung der von der KIK geforderten Richtlinien, nach welchen Kriterien zukünftig die Vermarktung der Gewerbeflächen erfolgen soll, wurden zwar im Februar 2012 von der Verwal-

tung zugesagt, aber bis heute nicht vorgelegt. Da nützt es auch nichts, wenn andere Stadtratskollegen nachfragen. Die Verwaltung lässt das alles kalt.

■ Der Vorschlag von Bgm. Christof und der damit verbundene Auftrag an das Bauamt, dass die Bauverwaltung alle 3 Monate einen Bericht vorzulegen hat, welche Baumaßnahmen in der Stadt seitens des Bauamtes genehmigt wurden, erntete große Zustimmung beim Bauausschuss. Seitens der Bauamtsleitung passierte aber bis heute nichts. Stattdessen wurden die anstehenden 2 Bauausschusssitzungen gestrichen, angeblich weil keine >Bausachen< vorlägen.

### Wer regiert eigentlich wen?

Solange die Mehrheit der Stadträte diese >Ich gebe Euch keine Information-Spielchen< mitspielt und das muntere Eigenleben des Kitzinger Bauamtes nach dem Motto >Wir lassen uns doch nicht von dem Geschwätz des Stadtrates von unserer Meinung abbringen< nicht einschränken will, solange wird sich in Müller's Rathaus auch nichts ändern. Da hilft auch kein Knurren hinter vorgehaltener Hand über die Eigenmächtigkeiten des Bauamtes. Wenn der Stadtrat sich nicht traut seine Rechte durchzusetzen, dann muss er sich damit abfinden, dass mit ihm weiterhin Katz und Maus gespielt wird.

### Dreamteam oder Bürgerschreck?

Das Bauamt befindet sich im Spagat zwischen hohen Erwartungen in Sachen Bürgerservice und zäher Bürokratie, wobei letztere doch überwiegend gewinnt.

Intime Kenner des Sachgebietes 61 schütteln bei den Lobeshymnen des OBs über sein Bauamt nur den Kopf und führen diese Reaktion eher auf eine Mischung aus Verzweiflung und einer deutlich reduzierten Wahrnehmung der Tatsachen zurück. Denn die von den Entscheidungen des Bauamtes abhängigen Bürger berichten anderes und sehen sich als Opfer einer mit Leidenschaft praktizierten Schreibtischherrschaft.



Raum für Notizen

Ständig aktuell

Der neue  
KIK-Internetauftritt:

[www.kik-kitzingen.de](http://www.kik-kitzingen.de)

# Wer kontrolliert die Finanzen Kitzingens?

Verwaltungshaushalt, Vermögenshaushalt, Stellenplan inklusive Vorberichte und Prognosen: Daraus besteht der städtische Haushalt.

Dieses Buch mit über 600 Seiten, angefüllt mit Zahlenkolonnen, ist das verbindliche Handbuch für alle Aktivitäten der Stadt im kommenden Jahr. Wer das als Stadtrat durcharbeiten will, braucht Tage und Wochen. Eigentlich. Die stehen ihm aber nicht zur Verfügung.

Dieser Pflichtlektüre unterzieht sich deshalb nur eine Handvoll von Stadträten. Die anderen geben sich der Hoffnung hin, dass die Verwaltung ihren Job schon richtig machen werde und verzichten deshalb auf kritische und intensive Auseinandersetzung mit der kryptisch anmutenden Ansammlung von Zahlenkolonnen.

## Rechnung mit unbekanntem Zahlen

Hat der Kämmerer (mit seinem Mitarbeiterstab) gute 10 Monate Zeit, sich mit diesem komplexen Zahlenwerk auseinanderzusetzen, so bleiben für die ehrenamtlich tätigen Stadträte nur wenige Tage, um sich auf die Debatten vorzubereiten.

Jetzt, knappe 14 Tage vor der Haushaltsdebatte am 22. Januar, fehlen den Stadträten immer noch der gesamte Verwaltungshaushalt, der aktuell korrigierte Investitionshaushalt, der Stellenplan sowie weitere Informationen und exakte Zahlen. Z.B. fehlen auch alle Rechnungsergebnisse der letztjährigen Ausgaben (das Computerprogramm ist angeblich dazu nicht in der Lage). Nur ein kleines gut verständliches Beispiel: Wie soll man die Haushaltsansätze für 2013 für den Energieverbrauch festlegen, wenn man nicht weiß, welche Mengen in 2012 tatsächlich verbraucht wurden? Oder wie kommt es, dass die Belegschaft in der Verwaltung ständig wächst? Gerade in diesem Bereich wurden noch nie Vorschläge unterbreitet, wie man Einsparungen erreichen könnte.

## Zustimmung ist todsicher

Aber wozu auch? Die Verwaltung kann todsicher davon ausgehen, dass auch dieser Haushalt 2013 wieder brav von der Stadtratsmehrheit abgenickt werden wird, selbst wenn diese Mehrheit keinen Dunst davon hat, was sie letztendlich durchgewunken hat.



**Mehr Informationen über KIK unter: [www.kik-kitzingen.de](http://www.kik-kitzingen.de)**

Leiten Sie bitte den KIK Newsletter **NEUES aus dem RATHAUS** an Ihre interessierten Bekannten weiter.

Wenn Sie immer die >Neuesten Informationen aus dem Rathaus< bekommen möchten, dann teilen Sie uns Ihre e-mail Adresse mit unter: **[info@kik-kitzingen.de](mailto:info@kik-kitzingen.de)**