

**Redebeitrag von Dr. Heidrun Jänchen
im Stadtrat Jena am 11.9.2013 zum Einwohnerantrag zur Offenlegung der Eichplatz-
Verkaufsverträge**

Ich vertrete hier 414 Jenaer Einwohner. Wir haben aufgehört zu sammeln, als wir das Quorum von 300 Stimmen überschritten hatten. Da der Bürgerinitiative „Mein Eichplatz“ in der Diskussion regelmäßig vorgeworfen wird, eine kleine Splittergruppe zu sein, die nur ihre Partikularinteressen vertritt, möchte ich vorab darauf hinweisen: 11 der hier versammelten Stadträte sind mit weniger Stimmen in dieses Gremium gekommen.

414 Einwohner fordern, die Verträge zum Eichplatzverkauf zu veröffentlichen. Daraus spricht ein tiefes Misstrauen gegenüber der Stadtverwaltung, das sich in den letzten Monaten leider als nur zu berechtigt erwiesen hat. Nicht nur der Öffentlichkeit, auch dem Stadtrat selbst wurden wichtige Informationen aus dem Verfahren über Monate vorenthalten. Unter Bürgerbeteiligung versteht die Stadtverwaltung – das haben wir immer wieder erlebt – lediglich Bürgerinformation, und auch die nur bröckchenweise. (Bürgerfehlinformation könnte man auch sagen)

Wir hegen ernste Bedenken zunächst in finanzieller Hinsicht. Bereits bei der Ausschreibung verzichtete die Stadt auf eine runde Million Euro – um angeblich kleineren Investoren eine Chance zu bieten. Das Ergebnis: Die üblichen Branchengrößen, Marktführer ECE und die OFB, konkurrieren untereinander. In Stuttgart, Fulda oder Neu-Ulm arbeiten beide Unternehmen übrigens harmonisch zusammen. Wer die Kosten für die archäologischen Untersuchungen und die Erschließung des Areals übernimmt, ist längst nicht klar. Allerdings wissen wir, dass KSJ die Technik dafür bereitstellen wird.

Aber auch inhaltlich gibt es Bedenken: Bedenken gegen die Nutzung als Einzelhandelsfläche, Bedenken gegen das Parkraumkonzept, Bedenken wegen des geringen Wohnanteils und auch Bedenken wegen der Gestaltung. Was wir bisher gesehen haben, sind unverbindliche Entwürfe. Erfahrungen mit ECE zeigen, dass der Konzern nach dem Verkauf seine Pläne kostengünstig überarbeitet. In MK2 ist eine Überbauung der Gasse zulässig – der erste Schritt zu einer abgeschlossenen Mall. Was geschieht, wenn nach dem Verkauf der Investor wie ehemals bei der Marktwestseite einfach etwas anderes baut, als der Bebauungsplan vorsah? Was passiert, wenn im Nachhinein Wohnungen als Büros umgenutzt werden?

Auf alle diese Bedenken und Fragen hat uns die Stadtverwaltung bisher ausschließlich ausweichende, bruchstückhafte und teilweise falsche Antworten gegeben. Wir sorgen uns um die Zukunft unserer Stadt. Der Eichplatz ist nicht irgendein Platz in dieser Stadt, sondern wird das Bild Jenas bis weit in die Zukunft hinein prägen. Als eigentliches Stadtzentrum kann man ihn als Gemeineigentum aller Bürger Jenas betrachten und muss deren berechnete Interessen an Transparenz, Information und Beteiligung ernstnehmen. Unser Einwohnerantrag ist Politik aus Notwehr.

Der Oberbürgermeister hat eine Beschlussvorlage eingereicht, die die Ablehnung unseres Antrages empfiehlt. Schwer verständliche Sätze und eine Vielzahl von Paragraphen sind aber noch keine Argumente. Der Einwohnerantrag selbst steht gar nicht erst auf der Tagesordnung, obwohl die Thüringer Kommunalordnung die Beratung und Beschließung der von den Bürgern eingereichten Angelegenheit vorsieht.

Fakt ist: Es gibt keine verbindliche Rechtsnorm, die eine Vertragsveröffentlichung bei Grundstücksgeschäften verbietet, lediglich Kann-Bestimmungen. Die in der Beschlussvorlage aufgeführten Gründe sind teilweise absurd. Mit der Nichtöffentlichkeit sollen Spekulationen verhindert werden. Dass überhaupt ein Verkauf stattfinden soll, wird plötzlich als schützenswertes Interesse herausgestellt, nachdem jeder Jenaer Haushalt mit der Imagebroschüre „Platz für Ideen“ beglückt wurde, der Verkaufsfall an sich also so öffentlich wie nur irgend möglich ist. Die Identität des Käufers ist bei einem Projekt dieser Größe kaum geheimzuhalten, zumal der Kreis der Bieter sehr übersichtlich ist. Dass ECE und OFB die nötige Finanzkraft für derartige Käufe besitzen, steht außer Frage. Jenawohnen als Tochter der Stadtwerke wirtschaftet ohnehin mehr oder minder öffentlich. Bleibt der Verkaufspreis als schützenswertes Gut.

Eine Veröffentlichung der Verträge könnte die künftige Verhandlungsposition der Stadt nur dann schwächen, wenn die Verhandlungsergebnisse im konkreten Fall nachteilig für die Stadt ausfallen. Aber genau das wollen wir mit unserem Antrag verhindern. Zudem ist die Situation am Eichplatz so einzigartig in dieser Stadt, dass man sie unmöglich auf andere Verkäufe übertragen kann, gewiss nicht auf das Einfamilienhaus von Bürger Meier.

Was auf dem Eichplatz wie gebaut wird, kann unmöglich ein Geschäftsgeheimnis sein, denn wir alle werden es früher oder später sehen; wir werden erfahren, wie die Baukörper genutzt werden, und die Gelder für die Erschließung und den Verkauf werden im städtischen Haushalt auftauchen. Wenn man es jetzt geheim hält, dann nur, um unter Ausschluss der Öffentlichkeit vollendete Tatsachen zu schaffen. Wenn die Gerüste fallen, wird in Architektenkreisen gern zitiert, dann fallen auch die Unterkiefer. Aber dann wird es zu spät sein. Die von mir vertretenen 414 Jenaer Einwohner sind deshalb der Meinung, dass die Rücksicht auf das Wohl der Allgemeinheit gerade eine Veröffentlichung der Verträge erfordert.

Andernorts sind Verkaufsverträge nach gerichtlichen Auseinandersetzungen durchaus veröffentlicht worden – siehe der Berliner Wassertisch. Das Jenaer Rechtsamt hat letztlich nur die Geschäftsordnung des Stadtrates als Rechtsnorm anzuführen. Alle anderen Paragraphen laufen auf Kann-Bestimmungen hinaus. Der zitierte §3 Absatz 2 regelt jedoch nur die Nichtöffentlichkeit der Behandlung, nicht die Veröffentlichung der Ergebnisse. Als Grund für Nichtöffentlichkeit ist da unter anderem aufgeführt: „Angelegenheiten, wenn jeweils eine nicht öffentliche Behandlung geboten erscheint“. Man sollte diesen Passus der Juristischen Fakultät als Paradebeispiel für einen Gummiparagraphen anbieten, denn wer entscheidet, was geboten erscheint? Wir Einwohner haben nicht die öffentliche Behandlung des Verkaufes, sondern die Veröffentlichung der abgeschlossenen Verträge beantragt.

Die Frage ist letztlich: Wiegen die "berechtigten Interessen" eines einzelnen Investors höher als die der gesamten Bürgerschaft? Und ist der Stadtrat bereit, gegenüber seinen Wählern mit offenen Karten zu spielen? Wie auch immer die Entscheidung hier ausfällt, sie wird ein deutliches Signal an die Bürger sein.