

Ausschuss für Wirtschaft, Umwelt und Planung

Sitzung am 20.04.2018

Anfrage der Kreistagsfraktion „Grüne“ vom 12.04.2018

Sonderverkauf des Discounters Aldi im ehemaligen Markt am Orkotten in Telgte

Antwort der Verwaltung

Frage 1:

Wann wurde der Sonderverkauf im März 2018 von dem Discounter Aldi angekündigt?

Frage 2:

Wann hat das zuständige Kreisbauamt von dem Sonderverkauf erfahren und wann wurde reagiert?

Antwort zu (1) und (2):

Das Kreisbauamt wurde von der Stadtverwaltung Telgte am Dienstag 27.03.2018 – dem ersten Tag des Sonderverkaufes – informiert. Am gleichen Tag wurde der Verkauf vor Ort von Mitarbeiter / - innen des Kreisbauamtes kontrolliert und dokumentiert. Das weitere Vorgehen wurde am gleichen Tag abgestimmt und am folgenden Tag mittwochs wurden sowohl die Firma Aldi als auch der Eigentümer des Gebäudes im Rahmen einer Anhörung auch per Mail angeschrieben.

Frage 3:

Werden Maßnahmen bezüglich des Vorgehens des Discounters Aldi ergriffen?

Antwort zu (3):

Gegen die Firma Aldi (Mieter) wurde ein Bußgeldverfahren und gegen den Eigentümer ein ordnungsbehördliches Verfahren eingeleitet. Die Fristen zur Stellungnahme enden am 20.04.2018. Der Eigentümer hat bereits glaubhaft mitgeteilt, dass er vom Sonderverkauf der Firma Aldi nicht informiert war.

Frage 4:;

Wie kann in Zukunft gewährleistet werden, dass die Vorgaben in vorhandenen Einzelhandelskonzepten eingehalten werden und nicht in dieser Form umgangen werden?

Antwort zu (4):

Auf Grund der kurzfristigen Bewerbung und Bekanntmachung ist es grundsätzlich schwierig eine Wiederholung präventiv auszuschließen. Sanktionen können fast nur nachträglich erfolgen – es sei denn eine konkrete Gefahr (z.B. wegen fehlender Flucht- und Rettungswege) würde vor Ort festgestellt. Dies war in Telgte jedoch nicht der Fall. Da hier der Mietvertrag der Firma Aldi Ende März ausgelaufen ist, der Eigentümer vor einer Neuvermietung einen Bauantrag für die neue Nutzung angekündigt hat und auf Grund der eingeleiteten Ordnungsverfügung wird für die Immobilie im Orkotten eine Wiederholung so gut wie ausgeschlossen sein.

Frage 5:

Welche Maßnahmen zur Prüfung vom Einhalten der Regelungen bei innenstadtrelevanten Sortimentslisten sind vorhanden und wie oft fanden im Kreis Prüfungen statt? Gab es Konsequenzen bei Nichteinhaltungen der in Einzelhandelskonzepten festgeschriebenen Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente? Wenn ja, welche Maßnahmen wurden getroffen?

Antwort zu (5):

Die innenstadtrelevanten Sortimente werden bei entsprechenden Festsetzungen in den Bebauungsplänen im Baugenehmigungsverfahren überprüft und sowohl der Anteil als auch Art der Sortimente werden dann in der Baugenehmigung festgeschrieben. Allerdings gibt es auch Bebauungspläne, in denen diese Regelungen nicht erfolgt sind und vor allem eine Vielzahl von älteren Baugenehmigungen, in denen „Einzelhandel“ ohne weitere Differenzierungen genehmigt worden sind. Maßgeblich, welche Einzelhandelsnutzungen zulässig sind, richtet sich also nicht nach den aktuellen Festsetzungen im Bebauungsplan, sondern nach der letzten Baugenehmigung.

Eine präventive Überprüfung der Einzelhandelsflächen erfolgte bisher durch das Kreisbauamt nicht und ist auch zukünftig nicht geplant. Dies schließt nicht aus, dass bei einer offensichtlichen Überschreitung der Flächen, eine Einzelfallprüfung erfolgen kann. Pauschale oder undifferenzierte Hinweise werden jedoch nicht weiter verfolgt. Diese Vorgehensweise steht im Zusammenhang mit den Aufgabenprioritäten des Kreisbauamtes, die Baugenehmigungsverfahren bei rechtssicheren Antragsbearbeitungen schnell zu bearbeiten.

Frage 6:

Wie oft wurden im Kreis Warendorf in den vergangenen drei Jahren nicht genehmigte Sonderverkäufe durchgeführt?

Antwort zu (6):

In den neun Städte und Gemeinden ohne eigene Bauaufsichtsbehörde, sind in den vergangenen drei Jahren nur die beiden Sonderverkäufe in Telgte (2016 und 2018) bekannt. Insofern ist die Situation hier insbesondere mit der Einzelhandelsentwicklung am Orkotten in Telgte besonders zu bewerten.

Das Kreisbauamt verurteilt ausdrücklich die wiederholte abweichende Nutzung des ehemaligen Aldi-Marktes. Es ist Ziel den Einzelhandel in Telgte weiterhin zu unterstützen. Die Möglichkeiten einer Bauaufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeiten, sind aber gegenüber einer Steuerung und Lenkung der Städte und Gemeinden im Rahmen ihrer Planungshoheit gering.