

EINGEGANGEN

3 0. Okt. 2013

An die
Stadtverwaltung
Interimsrathaus
Landwehr 4-6

47533 Kleve

Kleve, den 29.10.2013

**Betrifft: Bebauungsplan 1-279-1
Einwände / Widerspruch / Anmerkungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen aufgestellten Bebauungsplanentwurf lehne ich ab. Ich teile Ihnen hiermit meine Bedenken und Einwände als Klever Bürgerin mit.

Begründung:

Mit dem Durchsetzen dieses Bebauungsplanes verfolgen Sie die Schaffung der Grundlage für die Bebauung mit einem Geschäftshaus und einer Bank.

Das Geschäftshaus soll durch die Firma „Sontowski“, einem fragwürdigen Großinvestor mit zahlreichen Beteiligungen und undurchsichtigen Fondgesellschaften errichtet werden, als Bank soll die Klever Volksbank Ihren „Palast“ unmittelbar ans Wasser platzieren.

Weder die Firma Sontowski, noch die Bankvorstände interessieren sich wirklich für die städtebaulichen Belange und schon gar nicht für das „Wohlfühlen“ der Bürger in unserer Stadt. Einzig und allein stehen „finanzielle“ Interessen im Vordergrund.

Abgesehen von der Verschandelung unseres letzten schönen Fleckchens im Unterstadtbereich werden durch die vorgesehenen und dann erlaubten Bauten „Häuserschluchten und Gassen“ entstehen, jedwede Freizügigkeit und Freundlichkeit des Minoritenplatzes geht verloren.

Rechtliche Aspekte:

Der neue Flächennutzungsplan weist an der Hafestraße zur Kavarinerstraße hin eine Fläche „P“ aus - im Bebauungsplan befindet sich statt des „P“ ein „M“. Hier sehe ich einen erheblichen Widerspruch. Ein Bebauungsplan muss an den Flächennutzungsplan anschließen. Dies sehe ich hier nicht als gegeben an.

Durch die Bildung von Gassen (hohe Häuser-/Gebäudezeilen) durch die Verkehr fließt, Stauungen auf der Hafestraße die schon jetzt zum täglichen Bild gehören und die damit verbundenen Emmissions-/Abgasprobleme führen zu erheblichen Aufenthalts- und Lebensqualitätseinbußen. Auch vermisste ich hierzu jedwede Studie und Darlegung der Unbedenklichkeit.

Viele andere Punkte wie Denkmalschutz und Bürgerwille führen die Liste fort.

Persönliches Anliegen:

Ich fühle mich nicht ehrlich einbezogen und beraten: Im Jahre 2009 wurde großzügig durch unseren „Bürgermeister“ Theo Brauer die Beteiligung und Mitsprache der Bürger in Sachen „Unterstadtbebauung West“ propagiert. Erwähnt wurde immer das „Rathaus“, dass es sich letztendlich eigentlich um den Minoritenplatz handelt habe ich nicht mit einem Wort damals erfahren geschweige denn gewusst. Es geht vielen Bürgern wie mir - Minoritenplatzbebauung war mir seinerzeit ein nie gehörter Begriff.

Entsetzt hat mich auch das Auftreten unseres Bürgermeisters in vielerlei Hinsicht. Als Bürger wünscht man sich mehr „Professionalität und Souveränität, seine ungezügelte Aggression spricht Bände. Es ist mittlerweile kein Geheimnis mehr, wie er mit Menschen umgeht, die nicht seiner Meinung sind - armselig.

Wenn man den Politikern/Ratsmitgliedern zuhört bekommt man den Eindruck, das hier anscheinend Informationsdefizite bezüglich des vorliegenden Bebauungsplans vorliegen.

Mit welcher Ignoranz die von uns gewählten „Bürgervertreter“ die Dinge ab tun ist schon erstaunlich. Da wird zum Volksbankbau gesagt (von Ratsmitgliedern), dass man ja eigentlich auch das alles nicht so toll fände, aber man habe schließlich eine Zusage gegeben.... Ja sind die Politiker denn unsere Vertreter oder die der Volksbank? Sollte man aus diesem Grunde nun nicht mehr zurück rudern?? Fehlentscheidungen zu noch größeren Fehlentscheidungen entarten lassen indem man keine „Reißleine“ zieht und alles laufen lässt? Ich gehöre zu denjenigen, die von Beginn an aktiv bei der Denkpause im Einsatz sind, höre den Bürgern zu, bekomme die unglaubliche Wut und die Enttäuschung eins zu eins mit...die nächste Wahl wird es hoffentlich zeigen. Geht es hier nur um Geld und Macht?? Will ein Herr Ruffing dem Limburger Bischof nacheifern??? Ein wenig mehr Bescheidenheit und Rücksicht auf die Bürger würde Allen ganz gut tun. Ich möchte eine Idee schenken, die vom Rat der Stadt Herrn Ruffing von er Voba vorgeschlagen wird - so kann er sein Gesicht wahren:

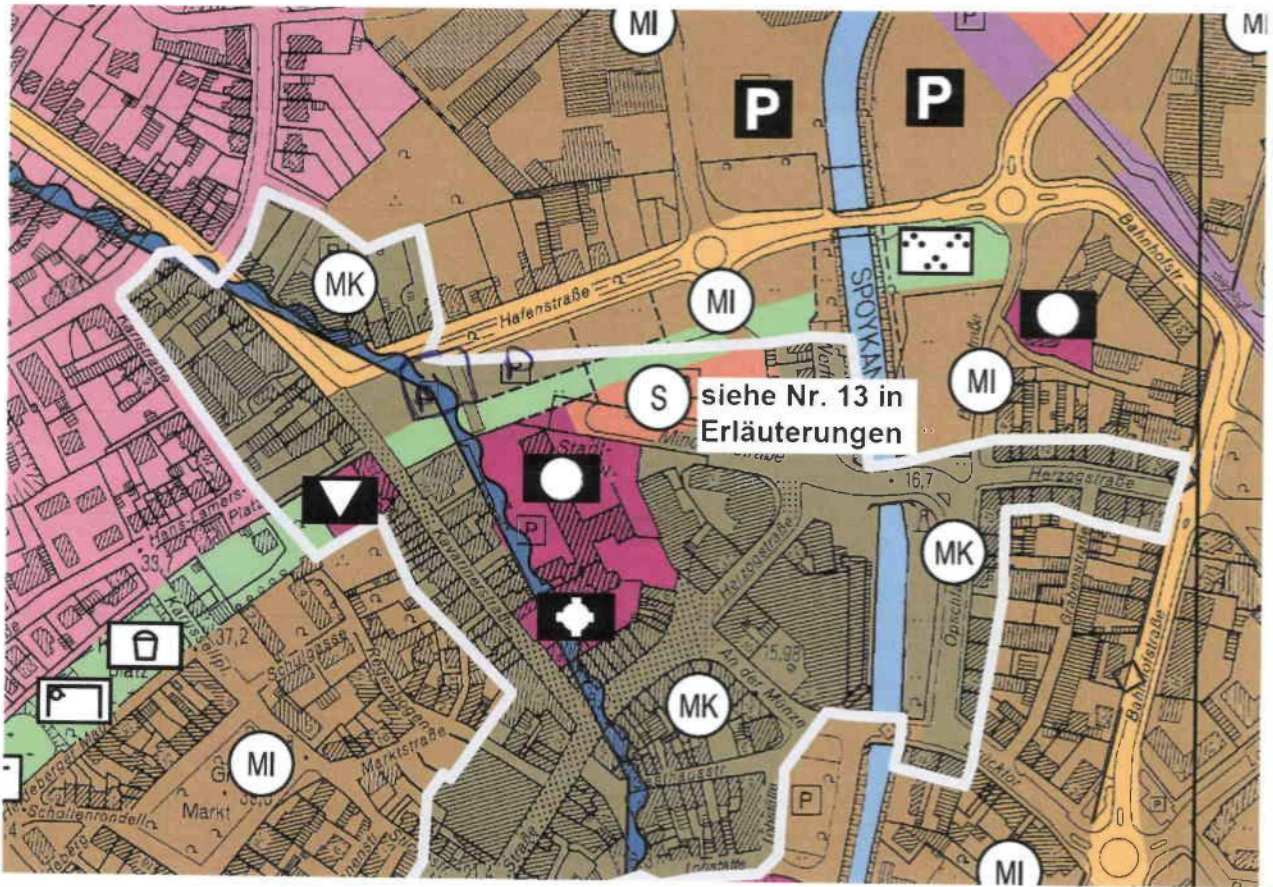
Der Herr Ruffing entscheidet sich öffentlich dazu, die Bebauung aufgrund der zahlreichen Wünsche der Bürger, insbesondere seiner Kunden nicht vor zu nehmen, entspricht dem Bürgerwillen und sucht außerhalb ein Gebäude für den Hauptsitz, eine kleine Repräsentationsstätte kann dann gerne im Zentrum beheimatet sein. Als mögliche Residenzen kämen vielleicht die Alte Post in der Hagschen Straße oder das Alltoursgebäude Landwehr in Frage. Dies würde bei so einem Vorgehen eine unglaubliche Beachtung finden - eine bessere Werbung kann man doch gar nicht machen?!

Abschließend noch:

Ein Bebauungsplan hat erhebliche und langfristige Auswirkungen auf die Verfügbarkeit, den Wert und die Erscheinung einer Fläche. Deshalb werden Bebauungspläne nach einem im BauGB geregelten Verfahren aufgestellt, mit dem sichergestellt werden soll, dass bei der Planung **alle** Belange und Probleme sorgfältig erfasst bzw. erkannt und gerecht abgewogen werden. Vor allem die **umfassende Beteiligung aller Betroffener** und der **Öffentlichkeit** soll sichergestellt werden.

Ich hoffe sehr, dass die zahlreichen Einwände der Bewohner der Stadt Gehör finden.

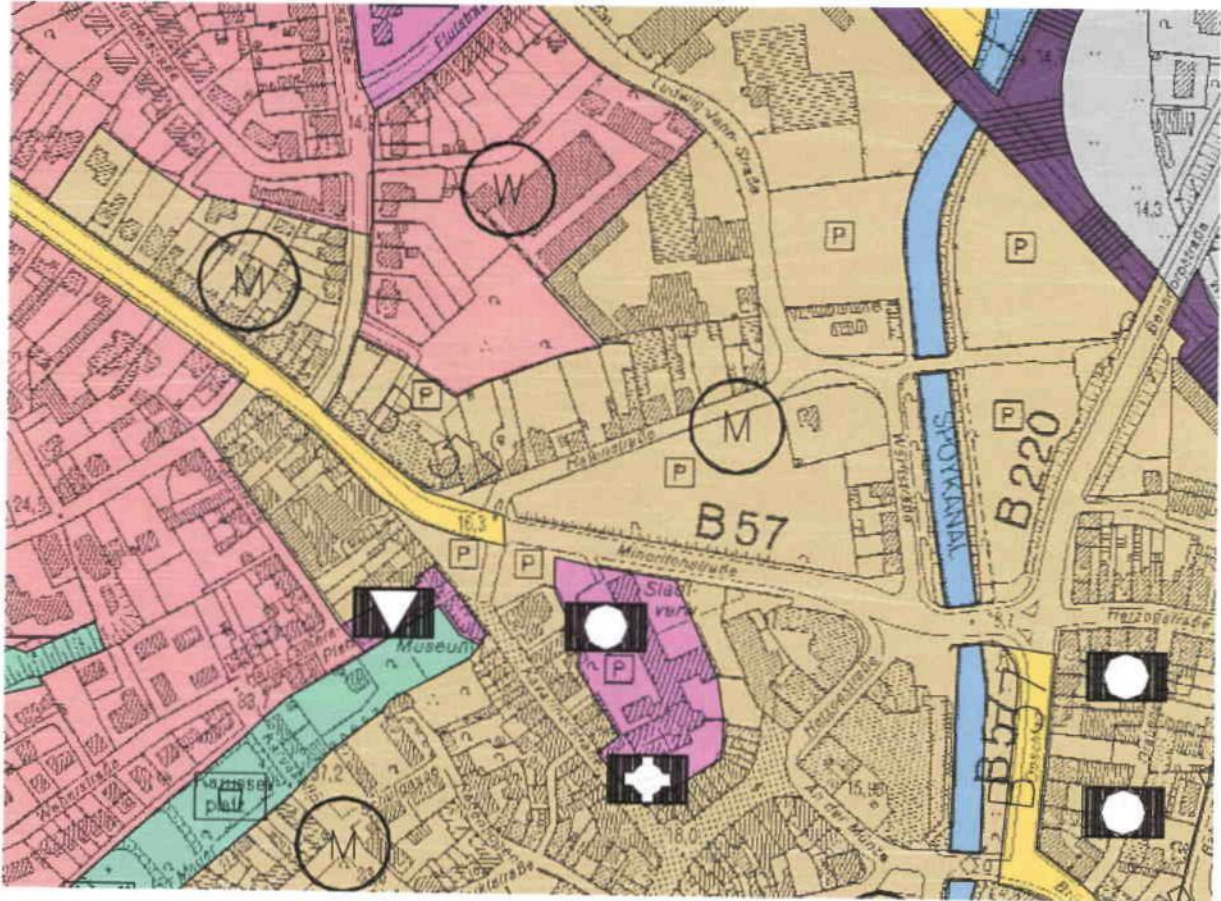
Mit freundlichen Grüßen



Aufzeichnung neuer FKP 10/2012

→ Bebauungsplan = u 91

Aktueller FNP



FNP 1996 2.2d. nodgetend

Gutw. Bebauungsplan 279-1



vorher als „P“ gekennzeichnet

hier als Gebäude

Firsthöhe 26,5 m
wandhöhe 23,0 m

Durchgang zwische Soutawski
gebäude + DT Bank wird
zu einer Hauswand.

Rathaus wird zu gebaut.

Dargestellte werden gegen Wand sehen

fto^1 & mit einem a ft^ Home View

der „figurativ“ ständ

⇒ „Hauswand“

Dürbarkeit

Firma Sontowski

Verflechtungen!

2. Haftungsverhältnisse (§ 251 HGB)

Nachfolgend sind die wesentlichen bei der Berichtsfirma zum Bilanzstichtag bestehenden angabepflichtigen Haftungsverhältnisse dargestellt.

Die unter a) bis h) dargestellten Haftungsverhältnisse bestehen für verbundene Unternehmen.

Der Höhe der Mithaftungen, Garantien oder Bürgschaften a) bis j) stehen in mindestens gleicher Höhe Vermögensgegenstände in Form von Bestandsimmobilien oder Objekten im Bau gegenüber. Die Sontowski & Partner GmbH geht nicht von einer Inanspruchnahme aus diesen Haftungsverhältnissen aus, da die jeweiligen Gesellschaften auf Grund ihrer wirtschaftlichen Situation in der Lage sind, die zugrundeliegenden Verbindlichkeiten zu erfüllen.

- a) Mithaftung für Darlehensverpflichtungen der S&P Grundstücks EINS GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 1.815. An dieser Gesellschaft ist die Sontowski & Partner GmbH zu 100 % unmittelbar beteiligt.
- b) Mithaftung für Darlehensverpflichtungen der S&P Objektverwaltungs EINS GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 2.346. An dieser Gesellschaft ist die Sontowski & Partner GmbH zu 100 % unmittelbar beteiligt.
- c) Selbstschuldnerische Bürgschaft bis zum Betrag von TEUR 2.500 für einen KK-Kredit der S&P Objekt Franken VIERUNDZWANZIG GmbH & Co. KG. An dieser Gesellschaft ist die Sontowski & Partner GmbH zu 99,5 % mittelbar beteiligt.
- d) Selbstschuldnerische Bürgschaft bis zum Betrag von TEUR 500 für die S&P RD Objekt 4 GmbH & Co. KG. An dieser Gesellschaft ist die Sontowski & Partner GmbH zu 99,5 % mittelbar beteiligt.
- e) Mithaftung für Verbindlichkeiten der S&P Development EKZ Monheim GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 2.898 aus der Mezzaninefinanzierung des Bauvorhabens „Monheimer Tor“. An dieser Gesellschaft ist die Sontowski & Partner GmbH zu 99,96 % mittelbar beteiligt. Das Objekt wurde in 2011 bereits fertiggestellt und verkauft.
- f) Mithaftung für Verbindlichkeiten der S&P RD FMZ Altdorf GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 3.958 aus der Mezzaninefinanzierung des Bauvorhabens „FMZ Altdorf bei Landshut“. An dieser Gesellschaft ist die Sontowski & Partner GmbH zu 99,5 % mittelbar beteiligt.
- g) Selbstschuldnerische Bürgschaften bis zum Betrag von insgesamt TEUR 1.500 für Darlehensverbindlichkeiten der S&P Stadtbau GmbH & Co. KG (künftig S&P Stadtbau GmbH) aus der Finanzierung des Bauvorhabens „Würzburg Schlossgarten“. An dieser Gesellschaft ist die Sontowski & Partner GmbH zu 100 % unmittelbar beteiligt. Sämtliche Wohnungen wurden mittlerweile verkauft und übergeben.
- h) Mithaftung für künftige Kaufpreisverpflichtungen der S&P Development Objekt 6 GmbH & Co. KG (Projekt „Forum Stein“) in Höhe von TEUR 7.000.
- i) Selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Betrag von TEUR 1.000 für einen KK-Kredit der BayernCare Immobilien GmbH & Co. KG für das Projekt „SWZ Unterhaching“. An dieser Gesellschaft ist die Sontowski & Partner GmbH zu 50,0 % unmittelbar beteiligt. Zum Bilanzstichtag wurde die Kreditlinie nicht in Anspruch genommen.
- j) Garantien in Höhe von TEUR 17.000 gegenüber verschiedenen Kapitalgebern bzgl. der Rückzahlung von an die Sontowski & Partner Gruppe zur Verfügung gestellten Mittel. In diesem Rahmen besteht auch die Garantie für bestimmte Zinszahlungen mit erfolgsabhängigen Komponenten.
- k) Garantie gegenüber der S&P regioFonds Süddeutschland 8 GmbH & Co. KG für eine durchschnittliche Höhe

der Zwischenfinanzierungszinsen in der Platzierungsphase.

l) Aus einer Vereinbarung zur Werkvertragsbetreuung und Freihaltungsverpflichtung zwischen S&P SMO 1 GmbH & Co. KG, S&P SMO 2 GmbH & Co. KG, S&P SMO 3 GmbH & Co. KG und Sontowski & Partner GmbH und S&P Office Development GmbH verpflichtet sich die Sontowski & Partner GmbH die Objektgesellschaften von sämtlichen Kosten aus dem Werkvertrag, die den Betrag von EUR 11.500.000,00 zzgl. MwSt übersteigen, freizuhalten. Derzeit wird auf Basis der laufenden Kostenhochrechnung im Zuge der Werkvertragsabarbeitung nicht mit einer Inanspruchnahme gerechnet.

m) Aus diversen Gewährleistungsbürgschaften bzw. Mietausfallbürgschaften haftet die Sontowski & Partner GmbH für einen Gesamtbetrag TEUR 122. Die Gesellschaft geht nicht von einer Inanspruchnahme aus, da erwartet wird, dass die jeweiligen Gesellschaften ihre Verpflichtungen erfüllen.

n) Die Sontowski & Partner GmbH haftet gesamtschuldnerisch für die Freistellung des Käufers (Endinvestor) bezüglich Steuerschulden der Objektgesellschaft (S&P Development EKZ Monheim GmbH & Co. KG). Nach derzeitigem Stand geht die Gesellschaft nicht von einer Inanspruchnahme aus, da für die Veranlagungszeiträume 2009 bis 2011 nach internen Steuerberechnungen nicht mit (Nach-) Zahlungen zu rechnen ist.

3. Organmitglieder

Geschäftsführung

Geschäftsführer der Gesellschaft:

Herr Klaus-Jürgen Sontowski, Kaufmann

Herr Dr. Karsten Media, Dipl.-Kaufmann

Herr Dr. Matthias Hubert, Dipl.-Kaufmann

4. Name, Sitz und Rechtsform der Unternehmen, deren unbeschränkt haftender Gesellschafter die Gesellschaft ist

- S&P Mezzanine 1 GmbH & Co. KG, Erlangen

- S&P Mezz4Funds 1 GmbH & Co. KG, Erlangen

5. Angabe von Name und Sitz anderer Unternehmen, an denen die Gesellschaft mindestens 20 % besitzt sowie Angabe der Höhe des Kapitalanteils, Eigenkapital und Ergebnis des letzten Geschäftsjahres, für das ein Jahresabschluss vorliegt

Name der Gesellschaft	Sitz	Nennkapital Insgesamt EUR	Nennkapital Anteil unmittelbar/mittelbar in %	Letzter vorliegender Abschluss Jahr	Eigenkapital des vorliegenden Abschluss (100 %) EUR	Jahresergebnis des vorliegenden Abschluss (100 %) EUR
S&P RD Capital Partners GmbH	Erlangen	27.778,00	100 %	2011	2.196.870,75	296.871,36
S&P Development GmbH Erlangen	Erlangen	25.000	100 %	2011	1.678.077,67	1.641.559,37

S&P RD Beteiligungsgesellschaft mbH	Erlangen	25.000	100 %	2011	25.000	0,00*)
S&P RD VerwaltungsgmbH	Erlangen	25.000	100 %	2011	25.000	-1.496,98
S&P RD Objekt 2 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	127.201,59	62.988,61
S&P RD Objekt 4 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	1.091,01	-1.877,45
S&P RD Objekt Röthelheimpark GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	1.976.864,98	1.955.175,44
S&P Development Objekt Lippstadt, Südertor GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	655,07	-1.626,77
S&P Development Objekt 6 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	704,11	-2.079,32
S&P Development Objekt 7 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	772,93	-1.972,13
S&P Development EKZ Monheim GmbH & Co. KG	Erlangen	25.010	99,96 %	2011	63.312,37	-31.007,88
S&P RD Objekt Dormitz GmbH & Co. KG(1)	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	3.940,03	-1.910,37
S&P Development Objekt 12 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	1.620,36	-1.242,29
S&P Development Objekt 13 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	1.562,45	-1.298,96
S&P RD FMZ Altdorf (2) GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	1.198,80	-1.779,02
S&P Development Objekt 15 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	73,70	-904,05
S&P Development Objekt 16 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	2.222,77	-766,25
S&P Development	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	304,02	-1.685,98

Objekt 17 GmbH & Co. KG	n						
S&P Development Objekt 18 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	285,45	-1.704,55	
S&P Objekt Nürnberg, Regensburger Str. GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	33.075,96	6.928,46	
S&P Objekt München, Am Schützeneck. GmbH & Co. KG	Erlangen	50.000	100 %	2011	2.000	1.030.931,09	
S&P OD Capital Partners GmbH	Erlangen	29.869	100 %	2011	1.442.786,58	202.966,94	
S&P Office Development GmbH	Erlangen	25.000	100 %	2011	188.140,34	144.528,17	
S&P OD Beteiligungs GmbH	Erlangen	25.000	100 %	2011	25.000	0,00*)	
S&P OD Verwaltungs GmbH	Erlangen	25.000	100 %	2011	25.362,02	754,56	
S&P OD Objekt 1 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	1.004,53	-1.456,53	
S&P OD Objekt 2 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	1.531,61	-1.458,39	
S&P OD Objekt 3 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	1.531,61	-1.458,39	
S&P OD Objekt 4 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	1.386,70	-603,30	
S&P OD Objekt 5 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	221,01	-1.768,99	
S&P OD Objekt 6 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	561,03	- 1.428,97	
S&P OD Objekt 7 GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	321,50	321,50	
S&P SMT GmbH & Co. KG	Erlangen	2.001	100 %	2011	1.067.418	987.209,18	
S&P Objektbeteiligungs GmbH	Erlangen	25.000	100 %	2011	25.000	0,00*)	
S&P Objektbeteiligungs	Erlangen	25.000	100 %	2011	125.000	0,00*)	

ZWEI GmbH							
S&P Projektverwaltungs GmbH	Erlange n	25.000	100 %	2011	26.982,72	-2.351,01	
S&P Projektverwaltungs ZWEI GmbH	Erlange n	25.000	100 %	2011	24.978,95	-21,05	
RegioFonds ALPHA Beteiligungs GmbH	Erlange n	25.000	100 %	2010	16.428,07	178,43	
RegioFonds Erlangen, Carreeam Rathausplatz Beteiligungs GmbH	Erlange n	25.000	49 %	2010	19.293,58	-2.192,38	
RegioFonds Franken Beteiligungsgesellsc haft mbH	Erlange n	25.000	49 %	2010	20.683,32	-1.531,74	
RegioFonds Franken ZWEI Beteiligungs GmbH	Erlange n	25.000	49 %	2010	18.406,94	-1.894,25	
RegioFondsFranken VIER Beteiligungs GmbH	Erlange n	25.000	49 %	2010	18.392,09	-1.589,48	
RegioFonds Ulm Beteiligungs GmbH	Erlange n	25.000	100 %	2010	19.923,59	-805,15	
S&P Stift Fonds GmbH	Erlange n	25.000	100 %	2010	15.563,85	501,45	
S&P Solarfonds EINS Beteiligungs GmbH	Erlange n	25.000	49 %	2010	12.857,78	51,76	
S&P Solarfonds ZWEI Beteiligungs GmbH	Erlange n	25.000	49 %	2010	12.659,42	54,29	
S&P Private Placement Erlangen Beteiligungs GmbH	Erlange n	25.000	49 %	2010	13.280,21	-9.733,92	
S&P Management GmbH	Erlange n	25.000	100 %	2011	19.026,14	-2.007,88	
S&P Grundstücks EINS GmbH & Co. KG	Erlange n	1.500.000	100 %	2011	56.721,56	-396.423,05	
S&P Objektverwaltungs EINS GmbH & Co. KG	Erlange n	250.000	100 %	2011	1.449.049,0 7	88.679,20	

Sontowski & Partner Beteiligungsgesellschaft mbH	Erlangen	26.000	100 %	2011	4.386.000	0,00*)
DIC Capital Partners GmbH	Erlangen	100.000	22,50 %	2010	12.761.734,45	-8.781,66
DIC Grund- und Beteiligungs GmbH	Erlangen	500.000	32,81 %	2010	10.895.183,35	245.752,94
GRR Capital Partners I GmbH	Erlangen	25.000	100 %	2011	2.526.822,85	-534.536,95
GRR Real Estate Management GmbH	Erlangen	28.000	55 %	31.05.2011	519.033,52	262.297,20
BayernCare Immobilien GmbH & Co. KG	Erlangen	250.000	50 %	2011	250.000	885.260,84
Bayern Care Verwaltungs GmbH	Erlangen	25.000	50 %	2011	29.283,84	602,37
Bayern Stift - Gesellschaft für Soziale Dienste u. Gesundheit mbH	Erlangen	250.000	50 %	2010	606.397,36	256.397,36
HBP Hausbaupartner Wohnbau GmbH & Co. KG	Erlangen	130.000	50 %	2011	159.490,62	29.490,62
HBP Hausbaupartner Wohnbau Verwaltungsgesellschaft mbH	Erlangen	26.000	50 %	2010	31.683,30	99,50
S&P Stadtbau GmbH & Co. KG	Erlangen	5.000	100 %	2011	277.400	2.212.777,24
Künftig S&P Stadtbau GmbH	Erlangen	250.000	100 %	2011	277.400	2.212.777,24
S&P Objekt Franken VIERUNDZWANZIG GmbH & Co. KG	Erlangen	200.000	99,5 %	2011	2.837,65	1.354,53
S&P Objekt Franken FÜNFUNDZWANZIG GmbH & Co. KG	Erlangen	2.000	99,5 %	2011	29,29	-2.254,26

*) Es besteht ein Gewinnabführungsvertrag mit der Sontowski & Partner GmbH

(1) Vormalig S&P Development Objekt 11 GmbH & Co. KG

(2) Vormalig S&P Development Objekt 14 GmbH & Co. KG

Erlangen, 30. März 2012

Klaus-Jürgen **Sontowski**

Geschäftsführer

Dr. Karsten Media

Geschäftsführer

Dr. Matthias Hubert

Geschäftsführer

Die Gesellschafterversammlung vom 27. Juni 2012 hat den Jahresabschluss zum 31.12.2011 festgestellt.

- [« Vorheriger Eintrag](#)
- [»Zurück zur Ergebnisseite](#)
- [Nächster Eintrag »](#)

-
- [\[Impressum](#)
 - [IHaftungsausschluss / Datenschutzerklärung](#)