

06.06.2023

## Antrag

der Fraktion der AfD

**Die Planungen zur Errichtung einer Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) im 4-Sterne-Hotel „Van der Valk“ in Gladbeck sind umgehend einzustellen – Die Ministerin für Flucht und Integration muss die skandalösen Umstände vollständig aufklären**

### I. Ausgangslage

Im November 2022 besuchten Vertreter der Bezirksregierung Münster erstmals das Hotel „Van der Valk“ in Gladbeck, um eine mögliche Unterbringung von weiteren Flüchtlingen in der Stadt auszuloten. Am 08.03.2023 wurde das Hotel „Van der Valk“ dann erneut von einer Delegation bestehend aus Polizei und Vertretern des Landes NRW sowie der Bezirksregierung Münster besucht.

Am Freitag, den 10.03.2023 erfolgte im Rat der Stadt Gladbeck eine Einladung zu einer außerordentlichen Ältestenratssitzung für Montag, den 13.03.2023 ohne Angaben eines Tagesordnungspunkts. In der Einladung der Bürgermeisterin hieß es lediglich: „Gern würde ich Sie im Rahmen der Ältestenratssitzung über eine aktuelle Entwicklung in Gladbeck informieren. Die Kurzfristigkeit der Einladung bitte ich zu entschuldigen. Ich hoffe sehr, dass Ihr Terminkalender eine Teilnahme ermöglicht.“

Am Morgen des 13.03.2023 stellte die AfD-Ratsfraktion einen Antrag für den Hauptausschuss mit Bitte um einen Sachstandsbericht zu den Verhandlungen zwischen Van der Valk und der Bezirksregierung.

Am 13.03.2023 erfolgte während der Ältestenratssitzung eine erste Unterrichtung der Bürgermeisterin zum geplanten Projekt. Sie wolle angeblich „größtmögliche Transparenz“ herstellen, daher die frühe Berichterstattung an den Ältestenrat. Anschließend kündigte sie an, ebenfalls – zusätzlich zum Antrag der AfD-Fraktion – einen Antrag für den kommenden Hauptausschuss am 27.03.2023 zu stellen.

Darin hieß es: „Die Vorsitzenden der Ratsfraktionen wurden in einer Sitzung des Ältestenrates am 13.03.2023 darüber informiert, dass die Bezirksregierung derzeit mit dem Hotel Van der Valk in Gladbeck über die Einrichtung einer Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) des Landes Nordrhein-Westfalen für Geflüchtete mit 620 Plätzen verhandelt. [...] Dass das Land den Ausbau der Landeseinrichtungen zur Entlastung der Städte und Gemeinden vehement vorantreibt, ist mit Blick auf die in allen Städten angespannte Gesamtlage insgesamt zu begrüßen.“

Abgesehen von der AfD-Ratsfraktion kam es zu diesem Zeitpunkt nur zu vereinzelter Kritik der Ratsfraktionen der Stadt Gladbeck an der geplanten Umwidmung der Hotels Van der Valk.<sup>1</sup>

Nachdem erste Bedenken auch bei den Anwohnern laut wurden, kam es von Seiten der Bürgermeisterin dann zu einem ersten Sinneswandel. In einem Schreiben an Regierungspräsident Andreas Bothe bezeichnet sie die vom Land NRW geplante Zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE) in dem Hotel als aus mehreren Gründen „nicht optimal“.<sup>2</sup> Dabei verwies sie insbesondere auf die besondere Lage des Hotels am „Rande des Freizeitparks Wittringen, einem Naherholungsgebiet. Auf Grund einer fehlenden ÖPNV-Anbindung könnten die Bewohner die Innenstadt nur zu Fuß quer durch den Wittringer Wald erreichen. Hinzu käme die Bedeutung des Hotels für den Tourismus in der Region. Die Bezirksregierung möge diese Bedenken „bei ihren Überlegungen bzw. Verhandlungen mit dem Hotel Van der Valk für die Einrichtung einer ZUE berücksichtigen.

### **Letter of intent“ zwischen der Bezirksregierung Münster und dem Hotel Van der Valk**

Der „Letter of Intent“ zwischen dem Hotel Van der Valk und der Bezirksregierung Münster, datierend auf den 10.05.2023, brachte schließlich die skandalösen Umstände der geplanten ZUE ans Tageslicht.

Danach soll die Verpachtung der Immobilie als Aufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge fest für die Dauer von 10 Jahren erfolgen. Der Pachtbeginn soll, sofern möglich und zumutbar, zwischen dem 01.11.2023 und dem 31.03.2024 erfolgen. Die Kosten für die Umbau- und Ausstattungsmaßnahmen („Baukosten“) sollen vollumfänglich durch den Pächter getragen werden und durch eine vollständige Umlage der Kosten auf die monatliche Pacht für einen Zeitraum von 10 Jahren erfolgen. Nach gegenwärtigem Verhandlungs- und Planungsstand sollten die Kosten einen Betrag in Höhe von EUR 1.000.000,- (netto) möglichst nicht überschreiten. Das Hotel hat gegenwärtig 181 Zimmer, ein Restaurant, eine Bar und einen Wellnessbereich. Vorgesehen sei u. a. auch der Umbau der Tagungsräume hin zu Wohneinheiten sowie zwei Gebetsräume.

Die Kosten für die Planung der gesamten Kooperation mit dem Pächter, inklusive der bereits laufenden (Vertrags-)Verhandlungen („Planungskosten“ [insbesondere, aber nicht abschließend: Architekten-, Bauingenieur- und Fachplanerkosten, Kosten für behördliche Genehmigungsverfahren und die Erstellung von Brandschutzkonzepten, Rechtsanwaltskosten]) sollen einen Höchstbetrag von EUR 500.000,- (netto) nicht übersteigen.

Die Vertragsparteien beabsichtigen für die abzuschließenden Pacht- und Dienstleistungsverträge folgende Pacht- und Vergütungsstruktur (Nettobeträge):

- a) Kaltpacht: EUR 320.000,00 pro Monat zzgl. Umlage Baukosten
- b) Miete für Inventar / Mobiliar: EUR 40.000,00 pro Monat
- c) Zusatz-Dienstleistungen: EUR 245.316,50 pro Monat
- d) Nebenkosten nach Verbrauch
- e) Müllentsorgung nach Verbrauch
- f) Verpflegungsdienstleistungen: EUR 16,00 pro Person/pro Tag (min. 500 Pers.)  
EUR 18,50 pro Person/pro Tag (min. 250–499 Pers.)

---

<sup>1</sup> Vgl. <https://www.waz.de/staedte/gladbeck/fluechtlinge-im-van-der-valk-so-reagiert-gladbecks-politik-id237892137.html> und <https://www.waz.de/staedte/gladbeck/fluechtlinge-afd-demo-und-gegendemozu-van-der-valk-plaenen-id238402821.html>

<sup>2</sup> Vgl. <https://www.waz.de/staedte/gladbeck/fluechtlinge-im-hotel-van-der-valk-buergermeisterin-in-sorge-id238228417.html>

Die Pacht- und Dienstleistungsverträge sollten innerhalb von acht Wochen nach Abschluss dieses Letter of Intent final verhandelt werden – also bis zum 05.07.2023.

Insgesamt belaufen sich somit die monatlichen Kosten auf ca. EUR 600.000 (ohne Verpflegung) bzw. ca. EUR 900.000 (mit Verpflegung). Zuzüglich der nicht bezifferten Nebenkosten ist daher von einer monatlichen Gesamtbelastung in Höhe von bis zu EUR 1 Mio. auszugehen. Gerechnet auf eine Laufzeit von 10 Jahren stehen folglich Kosten in Höhe von EUR 120 Mio. im Raum.

Neben den völlig unverhältnismäßigen Kosten hat sich offensichtlich auch die Anzahl der unterzubringenden Personen erhöht. So ist im Bebauungsplan von insgesamt 1112 Personen – an Stelle der zuvor veröffentlichten Zahl von 620 Personen – die Rede. Eine derartige Aufstockung würde die anfallenden Kosten für den Steuerzahler noch weiter erhöhen.

Die kürzlich vorgenommene Modifizierung von § 246 Baugesetz (BauGB), Satz 12.2 im Jahre 2022 hinsichtlich der Entwicklungen in der Ukraine sieht eine Nutzungsänderung, die nur zeitlich befristet erfolgen kann, auf die Dauer von längstens drei Jahren vor, die nochmals um weitere drei Jahre verlängert werden, kann. Eine geplante Nutzungsdauer von zehn Jahre, so wie der Pachtvertrag ausgestaltet werden soll, erscheint daher „zweifelhaft“.

Zusätzlich würde das Hotel Van der Valk angeblich darauf bestehen, dass es die Zusicherung der Bürgermeisterin bekommt, dass es nach der Nutzung als ZUE auch wieder als Hotel und Gastro an gleichem Standort tätig werden dürfe. Ohne eine schriftliche Zusage der Bürgermeisterin würde man keine Verträge mit der Bezirksregierung unterzeichnen. Die Bürgermeisterin bzw. die Stadt Gladbeck müssten einer Nutzungsänderung folglich zustimmen, damit das Hotel zur ZUE werden kann.

Diese Aussage wurde noch am 16.05.2023 aus dem Rathaus Gladbeck heraus als „Reine Luftnummer“ bezeichnet<sup>3</sup>, obwohl es im „Letter of intent“, datiert vom auf den 10.05.2023, unter Punkt 4.2. heißt: „Den Parteien ist bekannt, dass die Umsetzung des gemeinsamen Projektes und insbesondere der avisierte Pachtbeginn bis spätestens zum Ablauf des 30.11.2023 maßgeblich von der rechtzeitigen und ausreichend umfänglichen Erteilung der erforderlichen Genehmigungen der Stadt Gladbeck abhängt.“

Nachdem der AfD-Ratsfraktion Gladbeck der „Letter of intent“ zugespielt wurde und dieser in der Folge an die Medien weitergeleitet wurde, erfolgte eine deutschlandweite Berichterstattung der skandalösen Vorfälle.<sup>4</sup>

Am 31.05.2023 forderte Bürgermeisterin Weist schließlich das Land NRW und die zuständige Bezirksregierung auf, die Planungen für die ZUE im Hotel Van der Valk einzustellen.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Vgl. <https://www.waz.de/staedte/gladbeck/afd-buergermeisterin-kann-fluechtlingsunterkunft-verhindern-id238419631.html>

<sup>4</sup> Vgl. <https://www.bild.de/regional/ruhrgebiet/ruhrgebiet-aktuell/gladbeck-mega-miete-land-will-4-sterne-hotel-fuer-fluechtlinge-84112466.bild.html?>

<sup>5</sup> Vgl. <https://www.gladbeck.de/index.asp?form=detail&db=404&id=4361>

**II. Der Landtag fordert die Landesregierung auf,**

- sich für eine umgehende Einstellung der Planung für eine Zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE) im Hotel Van der Valk in Gladbeck einzusetzen und
- die skandalösen Begleitumstände des geschilderten Vorfalls vollumfänglich aufzuklären.

Enxhi Seli-Zacharias  
Dr. Martin Vincentz  
Andreas Keith

und Fraktion