

---

Anfrage CDU-Stadtratsfraktion - Gartenquartier Deichstraße

KSD 20150739

---

### **Stellungnahme der Verwaltung**

#### **Vorbemerkung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.10.2006 einen Aufstellungsbeschluss zum BPlan Nr. 588 „Gartenquartier Deichstraße“ gefasst. Am 05.09.2011 wurde vom Stadtrat ein erneuter Aufstellungsbeschluss mit einer neuen Zielformulierung einer zukünftigen Bebauung beschlossen. Da absehbar war, dass nicht mit allen Betroffenen einvernehmliche Lösungen für eine Bebauung gefunden werden konnten, wurde vom Stadtrat am 05.09.2011 ein Umlegungsverfahren beschlossen. Hiernach sollten die Grundstücke nach Form und Größe gebildet werden und deren Rechte geregelt werden, um eine zukünftige Wohnbebauung nach den Vorgaben des vorgenannten Bebauungsplanes zu ermöglichen.

Der Bereich Immobilien hat auf dem Verhandlungswege mit den meisten Anwohnern die grundstücksmäßigen Voraussetzungen für eine notwendige innere Erschließung bereits geschaffen. Lediglich zwei Privateigentümer sind nicht bereit, einen für die Erschließung notwendigen Grundstückstreifen freizugeben.

Die VK hat nunmehr in ihrer Sitzung vom 28.10.2014 beschlossen, u.a. den Ausstieg aus den Planungen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 588 sowie die Aufhebung des angeordneten Umlegungsverfahrens, unter der Voraussetzung des Verkaufs der städtischen Grundstücke an die Anlieger einschließlich einer Wertsteigerungsklausel, den Gremien vorzuschlagen. Die Thematik soll in einer Sitzung des Ortsbeirates behandelt werden. Vor dieser Sitzung sollen der Ortsvorsteher und 4 die Anwohnerinnen und Anwohner über den Sachverhalt informieren.

#### **zu Frage 1:**

Im Bereich der „Hinterliegergrundstücke“ befinden sich insgesamt 33 Flurstücke in städtischem Eigentum.

#### Zu Frage 2:

Insgesamt 7 Flurstücke („Hinterliegergrundstücke“) befinden sich in Privateigentum, wobei hiervon lediglich 2 eine geplante innere Erschließung verhindern würden aber durch eine vorgesehene gesetzliche Umlegung gelöst werden könnten.

#### Zu Frage 3:

- a. Es bestehen ausschließlich vertragliche Verhältnisse mit den Nutzern der „Vorderliegergrundstücke“; es besteht kein Vertragsverhältnis mit Dritten.
- b. Es bestehen 7 bestellte Erbbaurechte, 14 Grabelandverträge und 3 Pflegevereinbarungen.
- c. Die Erbbauzinsen werden aufgrund der Regelungen der gültigen Erbbaurechtsverträge entrichtet, der in den Grabelandverträgen vereinbarte Pachtzins basiert auf dem entsprechenden BGA – Beschluss vom 14.6.2010 (0,24 €/m<sup>2</sup>/Jahr, bzw. Mindestpacht in Höhe von 48 € / Jahr); Pflegevereinbarungen bestehen unentgeltlich.

#### Zu Frage 4:

Diese Fragen können wir nur beantworten, soweit „Hinterliegergrundstücke“ im Eigentum der Stadt stehen. Über 9 dieser städtischen Flurstücke bestehen derzeit keine vertraglichen Regelungen, wir gehen insofern davon aus, dass diese brach liegen.

Die gegebene Situation ist der flächenmäßigen Reduzierung der bestellten Erbbaurechte geschuldet, welche im Vorgriff auf die Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 588 „Gartenquartier Deichstraße“ durchgeführt wurde.

#### Zu Frage 5:

Der Garagenhof selbst (d.h. die Zufahrt zu den Garagen) befindet sich im Eigentum der Stadt, die angrenzenden Garagen stehen dagegen in Privateigentum.