

2017-04-18

Stadt Dessau-Roßlau

Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau
Tel.: 0340/2040



Niederschrift

über die Sitzung des Stadtbezirksbeirates innerstädtisch Nord am 14.02.2017

Sitzungsbeginn: 18:05 Uhr
Sitzungsende: 19:30 Uhr
Sitzungsort: Raum 148, Rathaus Dessau

Öffentliche Tagesordnungspunkte

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Lange begrüßt alle Anwesenden und Herrn Schmidt vom Stadtplanungsamt. Er eröffnet die Sitzung.

Mit 4 von 7 anwesenden Mitgliedern ist der SBB beschlussfähig. Es wird festgestellt, dass die Einladung rechtzeitig und ordnungsgemäß erfolgt ist.

2 Beschlussfassung der Tagesordnung

Es liegen keine Änderungsanträge oder Ergänzungsanträge zur Tagesordnung vor. Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 4 : 0 : 0

3 Genehmigung der Niederschrift

Die Genehmigung der Niederschrift vom 12.12.2016 wird ohne Ergänzungen oder Änderungen bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 4 : 0 : 0

4 Einwohnerfragestunde

keine Anfragen

5 **Bebauungsplan Nr. 147A „Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften, Billigungs- und Auslegungsbeschluss** **Vorlage: BV/502/2016/III-61**

Herr Schmidt führt in die BV ein.

(Text-Auszug BV A 61, Herr Schmidt)

Beschlussvorschlag:

Das Aufstellungsverfahren für die Änderung und die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften soll zur inhaltlichen Klarstellung und deutlichen Trennung vom Ursprungsbebauungsplan Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ unter dem neuen Titel Bebauungsplan Nr. 147A „Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof“ mit örtlichen Bauvorschriften im Regelverfahren fortgeführt werden.

Die Änderung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 147A „Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften wird wie in der Anlage 2 enthalten bestätigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 147A „Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht werden in der beigefügten Fassung vom 6. Dezember 2016 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 147A „Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.

Herr Anton erscheint 18:20 Uhr zur Sitzung und übernimmt die Leitung.

Der SBB diskutiert über die Vorschläge.

Es wird das durch **Herrn Eichelberg** das Verkehrskonzept und durch **Herrn Saalman** die Parkplatzsituation hinterfragt.

Herr Schmidt antwortet detailliert, welche Möglichkeiten geprüft worden. Ein Verkehrskonzept wurde erarbeitet und findet sich ebenfalls in der BV wieder. Dieses wird erläutert.

Herr Berghäuser gibt zu bedenken, dass die Umverteilung der Kaufkräfte Probleme mit sich bringen kann.

Herr Gelies erscheint 18:25 Uhr zur Sitzung.

Herr Schmidt informiert zum Schreiben des Unternehmens EDEKA aus welchem hervorgeht, dass EDEKA am Standort „Goethestr“ festhalten möchte. Das Schreiben wird über Frau Herrmann allen MG zur Verfügung gestellt.

Dem Beschlussvorschlag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 4 : 1 : 1

6 Mitteilungen des Vorsitzenden des Stadtbezirksbeirates

Herr Anton gibt bekannt, dass am 09.02.2017 zum ersten Mal die neue Lenkungsgruppe tagte. Herr Anton war es nicht möglich an der VA teilzunehmen.

Das Protokoll zur Sitzung wurde im Vorfeld der heutigen Sitzung durch Herrn Anton allen MG zur Verfügung gestellt.

Herr Anton gibt bekannt, dass Frau Herrmann ebenfalls, aber nicht als stimmberechtigtes MG an der Sitzung teilnahm und übergibt das Wort.

Frau Herrmann:

Die Lenkungsgruppe setzt sich aus dem Stadtbezirksbeirat innerstädtischer Bereich Mitte-Süd, Stadtbezirksbeirat innerstädtischer Bereich Nord, Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau, CityNet Verband Dessau, Wirtschaftsjuvenen Dessau, IHK Halle Dessau, Dessauer Wohnungsbaugesellschaft GmbH, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Amt für Wirtschaftsförderung zusammen.

Das Förderprogramm wurde im Rahmen der Städtebauförderung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ nach der Richtlinie Verfügungsfonds erarbeitet.

Es beinhaltet, dass in mindestens eine 50%ige Ko-Finanzierung zu investieren ist, dabei handelt es sich um investitionsvorbereitenden und investitionsvorbegleitenden Maßnahmen.

Maßnahmen können sein: Maßnahmen zur Innenstadtstärkung und weiteren Qualifizierung des öffentlichen Raumes, Unterstützung der baulichen Sanierung, kontinuierlichen Mobilisierung der Innenstadtakteure in einem Citymanagement, Stärkung des Gewerbestandortes Innenstadt und Unterstützung von Gewerbetreibenden im Rahmen kleinteiliger Maßnahmen.

Antragsberechtigt sind Unternehmen, Vereine und Verbände, Immobilieneigentümer Und Einzelpersonen

7 **Mitteilungen und Anfragen der Mitglieder des Stadtbezirksbeirates**

keine Anfragen

8 **Mitteilungen der Verwaltung**

zu **6. 4 vom 10.01.2017**

Informationen zum Thema „Brachen, Lücken, Ruinen, Leerstand“

Herr Zander Dokumentation/Liste mit über 20 Gebäuden

Herr Mosch Anfrage zu den Eigentümern

Herr Berghäuser Anliegerpflichten der Eigentümer,

Herr Gelies welche Instrumente hat Kommune, um die Eigentümer zum Handeln zu zwingen um die Gebäude zu sanieren. Es gibt Möglichkeiten gibt den Eigentümer in die Verantwortung zu nehmen und die Gebäude sanieren zu lassen oder die Immobilie abzustoßen, so dass Kaufinteressenten diese sanieren können. Herr Gelies bietet an, dass parallel zur Dokumentation von Herrn Zander eine Anfrage an das Dez. III, formuliert wird. Es soll erfragt werden, inwieweit eine Anlegung eines „Brachenkatasters“ erfolgen kann. Herr Gelies weist darauf hin, dass eine stufenweise Handlungsanleitung für die Kommune entstehen muss.

Herr Eichelberg Infoschreiben in Zusammenarbeit mit dem FA an die Eigentümer

14.02.2017:

Das Amt 80 teilt mit:

„...**Vermarktung in Kooperation mit den Eigentümern** der aufgelisteten Objekte durch die Stadt möchte ich nachfolgendes mitteilen:

Eine Vermarktung über die Stadt Dessau-Roßlau ist in dem vom Stadtbezirksberater gewünschten Umfang nicht möglich. Neben rechtlichen Belangen sprechen auch die im Geschäftsverteilungsplan festgelegten Aufgaben des Bereichs Grundstücksverkehr dagegen. Die Stadt vermarktet nur ihre eigenen Objekte offensiv.

Für die Vermarktung von Immobilien auf dem freien Markt stehen die Immobilienmakler als selbstständiger Berufszweig jedem Interessenten zur Verfügung. Für diese Vermittlungsfunktion/Dienstleistung, die ein Makler ausübt, werden entsprechende Entgelte fällig und es ist eine Gewerbeerlaubnis erforderlich.

Bei der offensiven Vermarktung privater Objekte würde sich die Stadt damit in Konkurrenz/Wettbewerb zu dem Berufszweig der Immobilienmakler begeben. Die Erhebung einer Provision wäre nicht möglich. Allein dieser Umstand könnte auch beihilfe-rechtliche Relevanz aufweisen, denn damit entstehen eine Begünstigung und ein wirtschaftlicher Vorteil in finanzieller Hinsicht zugunsten der privaten Eigentümer, die unter normalen Bedingungen (Bedienung der Dienstleistung eines Maklers) nicht entstanden wären. Zudem ist auch für vermittelnde Tätigkeiten das Risiko des Schadensersatzes und der Haftpflicht für Falschinformationen etc. bei demjenigen, der diese Vermittlungsfunktion ausübt.

Sofern nunmehr die Auffassung vertreten werden könnte, dass die Stadt für die Vermittlung entsprechende Provision einbehalten kann, ist dem entgegenzuhalten, dass diese dann die Einstufung als Betrieb gewerblicher Art zur Folge hat und entsprechend zu versteuern wären.

Als weitere Problemlage bei den von Ihnen vorgelegten Immobilien zeigt sich, dass es sich überwiegend um Eigentümer-/Erbengemeinschaften handelt, die sich mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht einigen können bzw. wiederum bereits neue Erbfolgen entstanden sind oder die Miteigentümer nicht erreichbar sind. Zudem sind die überwiegende Anzahl der von Ihnen vorgelegten Objekte bereits hoch verschuldet und/oder mit Zwangssicherungshypotheken belastet bzw. in der Zwangsversteigerung.

Die Aktivitäten der Stadt hinsichtlich der Vermarktung beschränken sich daher darauf, dass das Kaufinteresse von Kaufwilligen, welches an die Stadt herangetragen wird, an die im Register angegebenen Eigentümer weitergeleitet wird. Meist ist dies aufgrund Unzustellbarkeit der Post oder aber aufgrund des Ablebens des Eigentümers nicht von Erfolg gekrönt. Sofern die vorhandenen Daten und die Arbeitsintensität es zulassen, werden noch Adressenermittlungen innerhalb Deutschlands durchgeführt und ein erneuter Zustellversuch unternommen.“

14.02.2017:

Herr Saalman bittet um Erarbeitung eines Schreibens in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung aus dem hervorgeht, dass es Sanierungsmöglichkeiten für Eigentümer gibt und diese durch den SBB geleitet/unterstützt werden können.

Herr Gelies stellt fest, dass diese Problematik mit den vielen Brachen viele Ämter wie das Stadtplanungsamt und die Kämmerei betrifft.

Er erklärt, dass der Stadt bewusst sein muss, dass ein Beschluss gefasst werden muss, welche Strategie man mit den benannten Objekten verfolgt.

Der Beschluss könnte so aussehen, dass sich eine Arbeitsgruppe aus Ämtern bildet, welche sich mit den Problemen, mit der Neuvermarktung und Sanierung beschäftigt.

Frau Herrmann wendet ein, dass dieses Vorgehen voraussetzt zu wissen, welche Eigentümer gewillt sind die Objekte zu verkaufen.

Herr Gelies antwortet, dass es nicht um den Verkauf geht. Es darum, dass Eigentum verpflichtet. Es geht darum ein „Sanierungsgebot“ auszusprechen, wenn von einem unhaltbaren Charakter oder einer Gefährdung auszugehen ist.

Die Stadt muss dem Eigentümer die Immobilie abkaufen.

Frau Herrmann weist darauf hin, dass bereits Antworten der FA vorliegen und die Fragen zum Eigentum ausführlich beantwortet worden.

Herr Berghäuser bittet um einen Beschluss des SBB, so dass der Ausschuss sich mit der Thematik beschäftigen muss.

Herr Saalman bittet um Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung.

Herr Gelies schlägt vor einen Beschlussvorschlag zu erarbeiten. Dieser soll in der nächsten Sitzung besprochen werden.

10 Schließung der Sitzung

Herr Anton schließt die Sitzung. Die nächste Sitzung des SBB findet am 14.03.2017 statt.

Dessau-Roßlau, 19.04.17

Vorsitzender Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Nord

Schriftführer