

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/099/2008/VI-60
Einreicher:	Bauverwaltungsamt Herr Herrmann

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	17.03.2008				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	08.04.2008				
Stadtrat	öffentlich	23.04.2008				

Titel:

Entwicklungsgebiet Dessau-Kochstedt - Maßnahmen- und Finanzierungsplan HHJ 2008

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Maßnahmen- und Finanzierungsplan für die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dessau-Kochstedt wird in Höhe von 385.000,- € zuvor nachweisbar kassenwirksamer Einnahmen realisiert.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 136 – 164 BauGB RLStäBauF lt. Rd.Erl.MWV vom 03.07.98, MBI LSA vom 22.09.98 zuletzt geändert durch RdErl. des MWV vom 30.07.99, MBI LSA Nr. 29/99
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Die im Jahr 1992 nach dem Abzug der GUS-Streitkräfte brachliegende, ehemals als Kaserne genutzte Fläche stellte einen groben städtebaulichen Missstand und gleichzeitig ein Entwicklungspotential für den Anfang der 90iger Jahre stark nachfragenden Eigenheimbau dar. Um diese Aufgaben anzugehen, entschloss sich die Stadt folgerichtig im gleichen Jahr, das gesamte Areal vom Bund zu erwerben und mittels des Instrumentariums des besonderen Städtebaurechts von einer Militärbrache zu einem Wohngebiet zu entwickeln.

Von ausschlaggebender Bedeutung dabei war, dass Bund, Land und Stadt in den ersten Jahren für die Maßnahme öffentliche Mittel der Städtebauförderung bereitstellten, um erforderliche Planungen, Abbrüche und Neuerschließungen durchführen zu können. Diese Anschubfinanzierung war die Voraussetzung dafür, dass das Gesamtgebiet neu gestaltet werden konnte.

Schon beim Erhalt des ersten Bewilligungsbescheides im Jahr 1993 wurde vom Bauministerium gefordert, einen Entwicklungsträger für die anstehenden Aufgaben vertraglich zu binden.

Aufgrund der vorzeitigen Besitzinanspruchnahme konnte bereits im Jahr 1993 mit Ordnungsmaßnahmen begonnen werden. Die Verkaufsverhandlungen endeten 1995 mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages. Im Ergebnis der Voruntersuchungen konnte auch die Entwicklungssatzung bereits im Jahr 1995 abgeschlossen werden.

Auf der Grundlage des Rahmenplanes wurde der B-Plan Nr. 136 A bereits 1996 Satzung. Diese Rechtsgrundlage ermöglichte den Erschließungsbeginn und schließlich den Baubeginn für Eigenheime im Jahr 1997.

Zur Vermeidung der Abwanderung der bauwilligen Bevölkerung aus der Stadt Dessau sowie aus Gründen der Flächenvorsorge für potentielle Zuzüge nach Dessau wurde in der Waldsiedlung die Bereitstellung eines ausreichenden und erschwinglichen Baulandangebotes umgesetzt.

Die dafür aufgestellten Teilbebauungspläne haben die Bedürfnisse des Wohnungsmarktes unter dem Aspekt der sozialen Funktion des Wohnens mit einer vordergründigen Orientierung auf den Eigenheimbau als anhaltend bevorzugte Wohneigentumsform berücksichtigt. Ausschlaggebend für die, trotz einer objektiven Sättigung des Marktes und Rückentwicklung der Bevölkerung, fortwährende Nachfrage sind die attraktive Wohnlage, die moderaten Grundstückspreise sowie das neu geschaffene Ortszentrum.

Aufgrund des Realisierungsstandes der Entwicklungsziele der Maßnahme und der daraus resultierenden Verminderung des Aufgabenspektrums des Entwicklungsträgers BauGrund (DSK) wurde das Vertragsverhältnis im gegenseitigen Einvernehmen im Juni 2006 beendet. Die verbleibenden Aufgaben wurden auf die Ämter der Stadt übertragen, wobei die Führung der Maßnahme weiterhin im Bauverwaltungsamt verbleibt.

Seit Beginn der Maßnahme bis zum Ende des Haushaltsjahres 2007 wurden bisher finanzielle Mittel in Höhe von insgesamt 41.642.512 € umgesetzt. Diese setzen sich zusammen aus 15.590.652 € Fördermitteln und 26.051.860 € Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf.

Im Rahmen der Vermarktung der erschlossenen Grundstücke konnten im Haushaltsjahr 2007 insgesamt 11 Parzellen veräußert werden. Aus dem Verkauf von Grundstücken stehen in diesem Jahr ca. 380.000 € als Ausgaben zur Verfügung.

Diese Mittel, die der Maßnahme in diesem Haushaltsjahr zur Verfügung stehen, dienen zum einen der Absicherung von Pflichtaufgaben (wie z. B. Grundbesitzabgaben, Unterhaltung der

Grundstücke u.a.), andererseits können investive Leistungen beauftragt werden. Diese ergeben sich alle aus der weiteren Umsetzung der Festsetzung der Bauleitpläne. So sollen Wegebauarbeiten und Grünanlagen in den Teilgebieten A1 / A2 und C realisiert werden. Weiterhin sind Ausgleichspflanzungen in Abstimmung mit dem Forstamt geplant.

Im Rahmen der Vermarktung sind bei Bedarf die Grundstücke aufzuwerten (Bodenaustausch, Entfernen von Schrott, Anpassung Nivellement). Hierfür sind finanzielle Mittel geplant, um kurzfristig eine Bebaubarkeit der zu verkaufenden Parzelle zu gewährleisten.

Anlage 2 :

Entwurf Haushaltsplan 2008

Anlage 3:

Lageplan für geplante Maßnahmen