

An alle Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung Cottbus

Datum
22.04.2010

Geschäftsbereich/Fachbereich
G IV/Fachbereich Immobilien
Technisches Rathaus
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Anfrage der Fraktion CDU, FDP, Frauenliste Cottbus zur Stadtverordneten- versammlung am 31.03.2010 zum Thema Spremberger Vorstadt/ Quartier Görlitzer Str./ Knappschaft

Zeichen Ihres Schreibens

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

Sprechzeiten
Dienstag 13:00 – 17:00 Uhr
Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 18:00 Uhr
sonst nach Vereinbarung

in unmittelbarer Nachbarschaft des neu erbauten Knappschaftsgebäudes stehen seit fast 15 Jahren die Gebäude Straße der Jugend 81 und 82 leer. In einem dieser Gebäude waren die „Südlichtspiele“ untergebracht. Vor ca. fünf Jahren wurden diese Gebäude durch die Stadt Cottbus an einen privaten Investor verkauft. Auch im Bereich der Görlitzer Str. im Umfeld der Knappschaft befinden sich weitere leer stehende Gebäude und unbebaute und verwilderte Brachflächen.

Ansprechpartner/-in
Herr Wiedemann

Zimmer
3.071

In Beantwortung der Anfrage bestehen hierzu nachfolgende Sachstände:

Mein Zeichen
IV-23.1-wie-oe

1. Ist der Stadtverwaltung bekannt, dass der Eigentümer diese Gebäude in den nächsten Monaten beabsichtigt, mit der grundhaften Sanierung zu beginnen?

Telefon
03 55/6 12 22 23

Der Stadtverwaltung sind keinerlei aktuelle Planungen betreffend die Gebäude Straße der Jugend 81 und 82 bekannt und bisher auch noch kein Genehmigungsverfahren nach Bauordnung beantragt.

Fax
03 55/6 12 23 04

2. Sind in dem damaligen Verkaufs-/ Kaufvertrag Auflagen/ Klauseln enthalten, die den Eigentümer verpflichten, in einem bestimmten Zeitraum zu sanieren/ instand setzen?

E-Mail
immobilienamt@cottbus.de

Zum Verkauf des bebauten Grundstückes Straße der Jugend 81 und 82 wurde seitens der Stadt Cottbus im Jahr 2001 ein Grundstückskaufvertrag mit einem privaten Investor notariell beurkundet. Da der Käufer seiner Kaufpreiszahlungsverpflichtung nicht nach kam erfolgte im Jahr 2006 in außergerichtlicher Einigung eine Umwandlung des Grundstückskaufvertrages in einen Erbbaurechtsvertrag. Im Erbbaurechtsvertrag wurde hier als Bauverpflichtung ein Abriss der schlechten Bausubstanz und die Errichtung eines Neubaus für Wohnzwecke bis zum 31.12.2008 mit Sanktionsregelung vereinbart. Derartige Bauverpflichtungsregelungen sind jedoch gemäß dem Urteil des Oberlandesgerichtes Düsseldorf vom 13.06.2007 („Ahlhornentscheidung“) vergaberechtlich bedenklich und somit nicht mehr durchsetzbar.

Stadtverwaltung Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
Inlandszahlungsverkehr
Kto.Nr.: 330 200 00 21
BLZ: 180 500 00

Auslandsverkehr
IBAN:
DE06 1805 0000 3302
0000 00

Gemäß aktueller Information des Deutschen Städte- und Gemeindebundes vom 25.03.2010 wird mitgeteilt:

Mit Urteil vom 25. März 2010 hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) auf die Vorlage des Oberlandesgerichts Düsseldorf (Ahlhorn-Rechtssprechung) vom 02. Oktober 2008 (Rs C-451/08) entschieden, dass der Verkauf kommunaler Grundstücke an private Investoren grundsätzlich auch dann nicht ausschreibungspflichtig ist, wenn dieser Verkauf im Rahmen städtebaurechtlicher Vorgaben der Kommunen (Bauleitplanung oder auch städtebauliche Verträge) erfolgt. Der EuGH bestätigt damit die Auffassung des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, die Niederschlag in der seit dem 24. April 2009 geltenden Neufassung des Gesetzes zur Modernisierung des Vergaberechts (GWB) gefunden hat. Gemäß § 99 Abs. 3 dieses neuen GWB setzen danach ausschreibungspflichtige Bauaufträge voraus, dass der Auftraggeber eine ihm unmittelbar wirtschaftlich zugute kommende Bauleistung durch Dritte gemäß den vom Auftraggeber genannten Erfordernissen beschafft. Das ist aber bei kommunalen Grundstücksverkäufen trotz städtebaurechtlicher Vorgaben nicht der Fall.

Derzeit erfolgt die rechtliche Würdigung durch das Land Brandenburg (MI).

3. Gibt es seitens der Stadtverwaltung bezogen auf das gesamte Quartier „Görlitzer Str./ Bahnhofstr./ Stadtring/ Str. d. Jugend städtebauliche Überlegungen/ Pläne, die nördlich und östlich an die Knappschaft angrenzenden Bereiche zu gestalten/ aufzuwerten?

Für das Quartier Görlitzer Straße- Weinbergstraße wurde im Jahr 2006 ein Entwicklungskonzept als informelle Arbeitsgrundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung des Gesamtareals erarbeitet (Masterplan als Anlage). Dieses Konzept sah neben der Reaktivierung der GWC- Rückbaustandorte auch eine Bestandssicherung und Stabilisierung des nördlichen und östlichen Quartierbereiches vor.

Entsprechend des Konzeptes sind kleinere Ergänzungsbauten im östlichen Teil der Görlitzer Straße für eine weitergehende Stabilisierung des Bereiches geeignet. Bislang sind jedoch keine entsprechenden Aktivitäten der privaten Grundstückseigentümer bekannt.

Die vorhandene Mischnutzung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe soll bestehen bleiben. Eine bauliche Entwicklung nördlich der Görlitzer Straße wird im Entwicklungskonzept nicht präferiert. Hierzu liegen auch aktuell keine Entwicklungsinteressen vor über die im Einzelfall planungsrechtlich zu entscheiden wäre.

Die Entwicklung des Neubaustandortes der Knappschaft Bahn See (KBS) wurde im Einklang mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept geplant.

Die konkrete Vorhabenplanung wurde zusammen mit dem Entwicklungskonzept im September 2007 im Bauausschuss der Stadt Cottbus vorgestellt und befürwortet.

Nach dem zwischenzeitlich vollendeten 1. Bauabschnitt ist auch die Realisierung weiterer Bauabschnitte beabsichtigt.

Dazu hat die KBS im August 2009 eine Bauvoranfrage zur Sicherung der Bebaubarkeit des Gesamtgrundstückes (Lageplan als Anlage) eingereicht, welche positiv beschieden wurde und 6 Jahre gültig ist.

Ein entsprechender Bauantrag liegt bisher nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Marietta Tzschoppe
Beigeordnete für Bauwesen

Anlagen
Masterplan
Lageplan