



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

Stadtverordnetenversammlung Cottbus

Datum

Geschäftsbereich/Fachbereich
G IV/FB Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Anfrage 93/20 „EKZ GmbH“ von Herrn Mittag zur Stadtverordnetenversammlung vom 25.11.2020

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,
in Beantwortung der Fragestellungen vom 10.11.2020 teile ich Ihnen Folgendes mit:

Zeichen Ihres Schreibens

Fragestellung:

Sprechzeiten

- 1. Warum wurde durch den Oberbürgermeister die Verpflichtung zur Erstellung eines Handlungskonzeptes zum 30. September 2020 aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24. Juni 2020 Nr. A-012-10/20 (EKZ GmbH 2. Bauabschnitt) nicht erfüllt? Warum ignoriert er die Autorität der StVV?**

Aktuell wird seitens der Verwaltung noch an dem Handlungskonzept gearbeitet. Aufgrund der in der Sommerpause erfolgten Konzeptüberarbeitung des EKZ und der Vorstellung der erneuten Umplanung des Vorhabens durch Herrn Becker im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr im Oktober 2020 hat sich die Bearbeitung des Handlungskonzeptes verzögert. Sobald die angekündigten Unterlagen bei der Verwaltung eingehen, werden diese auf Konformität mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes geprüft und das Handlungskonzept finalisiert.

Ansprechpartner/-in
Herr Hollnick
Zimmer
4.074
Mein Zeichen
61-Holl
Telefon
0355 612 41 54
Fax
0355 612 13 41 54
E-Mail
Christian.Hollnick@Cottbus.de

Zudem wurden die potenziellen Handlungsoptionen in der Sitzung der StVV im Juni 2020 durch Herrn Dr. Burrack vorgestellt. Das Handlungskonzept wird im Wesentlichen auf diesen Erkenntnissen aufbauen und dabei die zwischenzeitliche Entwicklung berücksichtigen.

- 2. Beabsichtigt der Oberbürgermeister, die EKZ GmbH zur Erfüllung des Ordnungsmaßnahmenvertrages vom 24. November 2010 in der Anpassung und Auslegung im Sinne §§ 242, 313 BGB an den Städtebaulichen Vertrag vom 20. September 2016 (provisorisches Verfüllen der Hohlräume, Befestigen der Fläche, Herstellung einer Grünanlage nach städtischen Vorgaben wegen offensichtlicher zukünftiger Nichteinhaltung der vereinbarten Fertigstellungsfrist zum 31.12.2021 und**

Stadtverwaltung Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus
Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21

fruchtlosem Verstreichen der Vertragsfrist zum 31.12.2019 - Bauzeit laut GF Becker 13 Monate) (ggfs. gerichtlich) zu zwingen und zu vollstrecken (§ 167 VwGO, § 169 VwGO, § 887 ZPO)? Pacta sunt servanda - Verträge sind zu erfüllen! Wenn nein, warum nicht?

Eine zwangsweise Inanspruchnahme des Vorhabenträgers aus dem OMV mit dem in der Frage umschriebenen Ziel wird aufgrund der erheblich veränderten Rahmenbedingungen seit Vertragsabschluss nicht als realistisch und erfolgversprechend eingestuft.

Die Sanierungssatzung wird voraussichtlich durch Beschluss der StVV im November 2020 aufgehoben. Der bestehende OMV ist an die Durchführung der Sanierung gekoppelt. Somit ist er spätestens mit Bekanntmachung der Aufhebungssatzung aufzuheben bzw. zu kündigen. Die Möglichkeit zum Abschluss eines neuen Vertrages zur Förderung der verbleibenden Abbruchmaßnahme wird derzeit durch die Verwaltung geprüft und mit dem Fördermittelgeber abgestimmt.

Fragestellung

- 3. Beabsichtigt der Oberbürgermeister die Baugenehmigung für die EKZ GmbH aus wichtigem Grund zu widerrufen bzw. aufzuheben und den Städtebaulichen Vertrag vom 20. September 2016 zu kündigen, weil die EKZ GmbH öffentlich erklärt hat, den Vertrag vom 20. September 2016 auch bis zum 31.12.2021 nicht erfüllen zu wollen bzw. zu können (Herstellung in der genehmigten und vereinbarten Größe und Gestaltung) und eine Vertragserfüllung auch objektiv nicht mehr möglich ist?**

Die Frage unterstellt die Möglichkeit, die Baugenehmigung aus wichtigem Grund widerrufen bzw. aufheben und städtebaulichen Vertrag v. 20.9.2016 kündigen zu können, weil und nachdem der Vorhabenträger angeblich öffentlich erklärt hätte, den städtebaulichen Vertrag auch nicht bis 31.12.2021 erfüllen zu wollen bzw. zu können.

Zu den grundsätzlichen Möglichkeiten und Voraussetzungen von Widerruf und Rücknahme der Baugenehmigung sowie Kündigung des städtebaulichen Vertrags wird auf die Stellungnahme von Rechtsanwalt Herrn Dr. Burrack vom 22. Juni 2020 (s. dort S. 19 ff., S. 23 ff.) verwiesen. Danach sind Ansatzpunkte für eine Widerruflichkeit/Rücknehmbarkeit der Baugenehmigung nicht gegeben. Der städtebauliche Vertrag hingegen ist kündbar.

Überlegungen zur Kündigung des Vertrages und zur Änderung des Planungsrechtes sind Inhalt des aktuell in Bearbeitung befindlichen Handlungskonzeptes. Ungeachtet des Prüfergebnisses und der Anschlusshandlungen bliebe die Baugenehmigung bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin