



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

Herrn
Klaus-Eberhard Hanschke

Datum
27. November 2019

Geschäftsbereich/Fachbereich
Oberbürgermeister

Bürgeranfrage

Sehr geehrter Herr Hanschke,

Ihre Fragen der Anfrage vom 21.10.2019 sowie der Ergänzung vom 14.11.2019 möchte ich in der Reihenfolge des Posteingangs beantworten. Dabei werde ich Ihre Nummerierung (soweit vorhanden) verwenden.

Anfrage vom 21.10.2019

1. Wann gibt es endlich in Cottbus in jedem Wohngebiet einen sicheren Hunderauslaufplatz?

Derzeit befinden sich an folgenden Standorten in Cottbus ausgewiesene Hunderauslaufflächen:

- Leipziger Straße (Wiese hinter Komplexzentrum/ Garagen, 762 m²)
- Käthe-Kollwitz-Park (zwischen Nordring und Spree, 1.726 m²)
- Zimmerstraße (zwischen Käthe-Kollwitz Ufer und Landeszentralbank, 5.070 m²)
- Bereich südwestlich, Wendeschleife Linie 1 Jessener Straße (223 m²)
- Lärmschutzdamm (Wiese südlich Schopenhauer Straße, 3.233 m²)

Die ausgewiesenen Freilaufflächen sind im Internet unter

<http://www.cottbus.de/abfrage/stadtbuero/vorgang.pl?id=1107> abrufbar. Alle Flächen sind beschildert und mit Abfallbehältern ausgestattet. Die Standorte werden viermal im Jahr gemäht.

Die Fläche Hermann-Löns-Straße Ecke Bautzener Straße (466 m²) wurde durch die Hundehalter nicht angenommen und vor acht Jahren zurückgebaut. Die nochmalige Analyse in 2015 hat ergeben, dass aus ordnungsrechtlicher Sicht derzeit kein weiterer Bedarf an neuen Hundewiesen besteht, so dass die o.g. Flächen als weiterhin ausreichend eingeschätzt werden.

Ansprechpartner/-in
Herr Kelch

Zimmer
102

Telefon
0355 612 2000

Fax
0355 612 13 2000

Stadtverwaltung Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

www.cottbus.de

...

- 2. Wann werden wenigstens im Zentrum Hundetütenspendern aufgestellt, denn laut Lausitzer Rundschau wurden selbst in diesem Jahr bisher über 50.000 € Mehreinnahmen durch Hundesteuer eingenommen, für Hunde aber jahrelang nicht getan, trotz mehrfacher Anträge seit über 10 Jahren, Lausitzer Rundschau berichtete darüber.**

Die Stadt Cottbus/Chósebus hat bis Mai 2017 Hunde-Service-Stationen in der Innenstadt betrieben. Diese Stationen erfüllten nicht ihren Zweck, da die Beutel nach Befüllung zeitnah verschwunden waren. Auch die Maßnahme im Juni 2015, die schwarzen Tüten durch orangefarbene mit Hundeaufdruck zu ersetzen, zeigte keinen Erfolg. Auch hier waren die Tüten aus den Spendern verschwunden.

Die Stadt ist nicht verpflichtet, im Stadtgebiet Hunde-Service-Stationen vorzuhalten. Jeder, der einen Hund mit sich führt, hat, nach § 5(2) der Stadtordnung vom 13.12.2014, dessen Verunreinigungen natürlich zu vermeiden bzw. unverzüglich zu beseitigen und zu entsorgen. Dafür hat er geeignete Materialien mitzuführen.

- 3. Werden Ordnungsamtsmitarbeiter im Außendienst geschult sich nach OWI zu verhalten? Warum stellen die sich fast nie vor, weisen sich nicht aus? Warum gibt es nicht für diese Namensschilder bzw. Nummern auf deren Dienstkleidung, wie ich das im Frühjahr 2017 dem Fachbereichsleiter Herrn Geißler vorgeschlagen habe. Es muss für jeden Bürger erkennbar sein, mit wem man es zu tun hatte.**

Die Mitarbeiter des städtischen Vollzugsdienstes erhalten regelmäßige Schulungen in Kommunikationstechniken um im Umgang mit Bürgern adäquat auf verschiedenste Situationen angemessen, das heißt sachlich und freundlich, zu reagieren. Selbstverständlich benennen unsere Mitarbeiter dabei auch Ihren Namen und zeigen auf Verlangen ihren jeweiligen Dienstausweis. Die Erkennbarkeit der Mitarbeiter (es handelt sich nicht um Beamte) ist in diesem Fall durch ihre vollumfängliche Dienstkleidung jederzeit ersichtlich.

- 4. Warum wird beim kleinsten, möglichen Vergehen, Klein-Hund an den Menschen leeren Spreewiesen nicht an der Leine geführt, nicht mal bei Einsichtigkeit, entgegen den Aussagen des Herrn Gransalke in der Lausitzer Rundschau, Bürger sofort mit 25 € abgestraft, zumal der Mindestsatz nach OWI 15 € beträgt?**

Der angesprochene Sachverhalt, der mit einem Verwarnungsgeld von 25,00 Euro geahndet wurde, wurde nach pflichtgemäßem Ermessen der Vollzugsdienstkräfte beurteilt. Der entsprechende Bußgeldkatalog gibt für den Tatbestand des unangeleiteten Führens von Hunden einen Rahmen von 15,00 – 500,00 Euro vor. Bei einer Verwarnungsgeldhöhe von 25,00 Euro befindet man sich dementsprechend im untersten Bereich.

- 5. Gibt es dafür eine Anweisung oder einen triftigen Grund?**

Zur Anwendung der Höhe von Verwarn- oder Bußgeldern gibt es keine Anweisung. Die Vollzugsdienstkräfte müssen im jeweiligen Einzelfall entscheiden wie dieses Ermessen ausgeübt wird. Hier kommt es auch auf das Verhalten des Hundeführers vor Ort an. Bei der Prüfung solcher Vorgänge im Innendienst spielt es dann auch noch eine Rolle, ob es sich um einen Erstvorfall handelt. Das war bei Ihnen nicht der Fall.

- 6. Warum fahren 2 Außenamtsmitarbeiter Abend ihre Kontrollfahrten z. B. durch Sandow mit einem Bus, obwohl ich im Frühjahr 2017 dem FB-Leiter vorschlug dazu E-Autos, die von der Bundesregierung gefördert wurden, völlig ausreichend wären. Bis heute keine Antwort, obwohl auch mehrfach an den Oberbürgermeister nachweislich gerichtet? Das trifft auf Fahrten innerhalb der Stadtgrenzen auch auf andere Mitarbeiter zu.**

Der Einsatz und die Anzahl sowie die Hilfsmittel und Fahrzeuge der Mitarbeiter richten sich nach dem jeweiligen Einsatzgrund. Der Fachbereich Ordnung und Sicherheit verfügt über mehrere Fahrzeuge die selbstverständlich auch zum Transport von bspw. Absperrmaterialien verwendet werden.

Die Anschaffung von Elektroautos bedarf wie bei allen Investitionen einer Kosten- und Wirtschaftlichkeitsanalyse. Leider haben wir als finanzschwache Kommune keinen Spielraum und können nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit aus monetärer Sicht keine entsprechende Investitionsentscheidung treffen.

- 7. Warum wurden jahrelange konkrete Vorschläge von Bürgern, auch von mir mehrfach schriftlich, wie mündlich selbst bei Bürgerrundgängen des Oberbürgermeisters getätigt, z.B. in Sandow, Lausitzer Rundschau berichtete immer noch nicht umgesetzt? Z.B. Nutzung der Sandower Brücke beidseitig als Fußgänger und Fahrradweg und das trotz Sperrung der Käthe-Kollwitz-Brücke der spreeseitige, unbefestigte Weg am Spreeufer nicht als Radweg deklariert? Etc. Jahrelange Sperrungen halbseitig im Fußwegbereich in der Riedelstraße und Willy-Brandt-Straße nicht verändert, zumal da dann der Revierpolizist lauerte und da bei Nutzung Strafzettel verteilte? Das betrifft echte Verkehrssicherheit.**

Bisher lagen der Stadtverwaltung zu dieser Thematik keine Anfragen von Ihnen vor. Allgemein werden alle an die Straßenverkehrsbehörde Cottbus gerichteten Vorschläge / Anträge zur Änderung oder Verbesserung der Verkehrsorganisation bzw. zur Erhöhung der Verkehrssicherheit entsprechend geprüft. Im Regelfall erfolgt eine Begehung vor Ort, um sich ein Bild zu machen. Anschließend wird im Rahmen der Beratung zu Maßnahmen der Verkehrsorganisation (bestehend aus Polizei, FB 66, FB 61, Vollzugsdienst und SVB) der Sachverhalt besprochen und geschaut, ob die erwünschte Änderung sinnvoll wäre bzw. mit den Vorschriften der Straßenverkehrsordnung in Einklang zu bringen ist.

In der Praxis zeigt sich jedoch oft, dass die von Bürgern geäußerten Wünsche zum Teil nicht in den rechtlichen Rahmen der StVO passen. Somit können aus naheliegenden Gründen nicht alle Wünsche berücksichtigt werden. Auch müssen die Auswirkungen einer Änderung auf alle Verkehrsarten bedacht werden.

Ihre Anregung wird derzeit wie oben beschrieben durch die Straßenverkehrsbehörde geprüft.

- 8. Warum wurden immer wieder Beschlüsse der Stadtverordneten gefasst, die sehr leicht bei wenig Aufwand erkennbar gewesen ist (Internet) das diese Unrecht sind wie beschlossen z.B. wieder die Sanierungssatzungsgebühren-, Modellstadt Cottbus-Innenstadt“ was erst heute geheilt werden soll.**

9. **Das hatte ich bei der 2. Sicherheitskonferenz und bei der Kommunalwahlveranstaltung bei der Lausitzer Rundschau angesprochen, dazu warum der Oberbürgermeister nicht dazu angemessen reagiert, nicht antwortet? Antwort bei der Sicherheitskonferenz: „Das wird im Anschluss Frau Tzschope mit Ihnen klären“. Trotz schriftlicher Nachfragen bis heute nichts! Beim Lausitzer Rundschau Forum durch Abgeordnete „Wir machen das ehrenamtlich und müssen uns auf die hauptamtliche Verwaltung verlassen“. Da aber gibt es sogar eine gut bezahlte Rechtsabteilung. Entweder die prüfte überhaupt nicht, oder der Oberbürgermeister negiert deren Arbeit? Beides geht nicht so. Dazu bitte auch endlich eine Auskunft, denn ich habe innerhalb von 5 Minuten rausgefunden, dass diese Satzung, so unrecht ist. Man darf sich nicht nur im Gesetz auf (1.) verlassen, beziehen. Man sollte sich schon die Zeit nehmen, wenn man seine eigenen Bürger weiter finanziell belasten will, weiter das Gesetz lesen bis zum Ende. Das auch noch bei dem jahrelangen Schandfleck dem nichtgebauten Kaufhaus. Ausreden helfen keinem weiter. Nun wird es Gebühren geben zu unnötigen Gerichtsverhandlungen, wo dann noch Stadtbedienstete, trotz Belehrung durch die Richterin Lügen, weshalb es nun weiter Anzeige bei der Staatsanwaltschaft gab. Ist das wirklich so notwendig in einer zivilisierten Verwaltung?**

Die Sanierungssatzung „Modellstadt Cottbus-Innenstadt“ wurde 1992 durch die Stadtverordnetenversammlung im Ergebnis der Durchführung umfangreicher vorbereitender Untersuchungen beschlossen. Bei Beschlussfassung lagen die entsprechenden Unterlagen zur Begründung der Notwendigkeit der Durchführung einer umfassenden Sanierungsmaßnahme auch als Voraussetzung für die Gewährung von Städtebaufördermitteln, die zweckgebunden zur Beseitigung der festgestellten funktionellen und substanziellen Missstände im Sanierungsgebiet werden, vor. Das gesamte Sanierungsverfahren basiert auf Bundesrecht und ist im Baugesetzbuch zum Besonderen Städtebaurecht (§§ 136-164 BauGB) geregelt. Die durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene Satzung wurde durch die Obere Verwaltungsbehörde genehmigt. Im über 25 Jahre laufenden Sanierungsverfahren waren bei einer Vielzahl von Rechtsvorgängen (ca. 6.500 sanierungsrechtliche Genehmigungen) keinerlei rechtliche Angriffe auf die Sanierungssatzung zu verzeichnen. Nach mehreren durchgeführten Heilungen im Zusammenhang mit der Heilung der Hauptsatzung der Stadt Cottbus konnte die Verwaltung von der Rechtssicherheit der Sanierungssatzung ausgehen.

Erst im Zusammenhang mit der Erhebung der Ausgleichsbeträge wurden im Anhörungs- und Widerspruchsverfahren 2018 Zweifel an der Rechtskraft der Sanierungssatzung geäußert. Darauf wurde durch die Verwaltung umgehend durch Beauftragung eines externen Gutachters mit der Prüfung der Rechtssicherheit reagiert. Die erkannten formellen Mängel wurden zwischenzeitlich geheilt, so dass nach entsprechender Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung am 30.10.2019 und amtlicher Bekanntmachung der Beschlüsse im Amtsblatt vom 23.11.2019 die Rechtssicherheit rückwirkend zum ursprünglichen Beschlussdatum 17.12.1992 hergestellt ist.

10. **Darf der OB in einer Antwort, es war keine zu den Fakten, auf alle diese Fragen den Fragenden als unehrlichen Menschen etc. besudeln, entgegen der Tatsachen? Kritik sollte bei vernünftigen Menschen weiter helfen.**
11. **Spätere Nachfragen wurden schriftlich abgelehnt, liegt vor, wegen des laufenden Verfahrens, was aber mit dem hier aufgeführten Fakten, überhaupt nichts zu tun hat. Bis auf die vorsätzliche Lüge vor Gericht.**

12. Echte Beschäftigung mit Themen, eigene Vorschlägen der Verwaltung, gesittetes Auseinandersetzen, Beratungen zu einvernehmlichen Lösungen, wäre das Zauberwort.

Sehr geehrter Herr Hanschke, für ein Gespräch zu den Themen Ihrer persönlichen Betroffenheit lade ich Sie zu mir in die Bürgersprechstunde ein. Dafür kann ich Ihnen morgen am 28.11.2019, um 15:00 Uhr einen Termin anbieten.

13. Warum wurde Gift an der Spree ausgebracht, wo es nur einen kleinen roten Hinweiszettel, das auch noch an einer Verkehrskarte Nähe Eis-Greschke, wo kein Cottbuser hinsieht?

14. Gleiches passierte im unmittelbaren Wohnblock, wo trotz Anzeige, Info an den FB-Leiter Herrn Geißler nichts passierte? Nachweislich litten unsere Hunde, die eben Köder fraßen, was so nicht zu vermeiden ist und mussten zum Tierarzt, was Kosten verursachte.

Nach unserer Auffassung handelte es sich um eine Info aus dem Jahr 2017. Zu einem ging es um die Verwendung von angeblichen Pflanzengift oder Gehwegreinigern und einem Verdacht zur Auslegung von vergifteten Tierködern. Die Problematik Pflanzengift wurde dem Landesumweltamt übergeben. Zu den Ködern hätte eine Anzeige bei der Polizei erfolgen müssen. Das Ordnungsamt kann nicht private Streitigkeiten zwischen Vermieter und Mieter lösen. Diese Vorgehensweise wurde auch im Gespräch (03.08.17) mit Ihnen erläutert.

15. Warum kein schnelleres Reagieren wenn Sprayer rechte Sprüche, Hakenkreuze in Sandow sprühten, egal auf Brücken dem Gurkenradweg, an Häuserwände, meine Garage etc.? Konkrete Meldungen gab es nachweislich!

Diese Aussage weisen wir mit allem Nachdruck zurück. Hier wird auf einen Einzelfall abgestellt, da die Information vom Freitag erst am Montag bekannt wurde. Darauf erfolgte sofort eine Reaktion des Ordnungsamtes. Bei der Bearbeitung solcher Straftaten gibt es eine sehr enge und schnelle Zusammenarbeit zwischen Polizei und Stadtverwaltung.

16. Gibt es auch einen Grund, dass gerade in Cottbus eigene ehrsame, gesellschaftlich aktive Bürger, immer wieder abgezockt werden sollen?

Ich teile Ihre Auffassung ausdrücklich nicht, dass in Cottbus/Chósebus Bürgerinnen und Bürger „abgezockt“ werden. Über die Höhe von Gebühren oder Entgelten wird immer diskutiert, das ist auch völlig legitim. Ich würde gern Kosten für die Bürgerinnen und Bürger überall senken, jedoch lassen das die über Jahre entstandene Haushaltslage und der Schuldenberg sowie die laufende Haushaltskonsolidierung nicht zu. Alle diesbezüglichen Satzungen beruhen auf gesetzlichen Grundlagen, soliden Kalkulationen und sind von der Stadtverordnetenversammlung mehrheitlich bestätigt.

17. Warum ist derzeit in Cottbus eine vernünftige Kommunikation nicht gewollt, soll alles nur noch über Klagen, Gerichte gehen, wo es dann selbst da, unwürdige Kapitel gibt?

18. Leider ecken die Bürger auch wieder an, welche die Gesellschaft weiter bringen wollen, durch Vorschläge, Kritik. Genau das ist nicht gewollt. Beamte wollen ihre Ruhe haben, werden vom Steuerzahler, von uns allen bezahlt, oder? Kritiker stören nur, sollen deshalb bestraft, verunglimpft werden.

Sie sagen es: Es muss eine vernünftige, also an der Sache orientierte Kommunikation sein, frei von Beleidigungen, Unterstellungen, Unwahrheiten, persönlichen Animositäten. Eine solche Atmosphäre haben wir in den verschiedenen Bürgerdialogen geschaffen, die immer auch offen waren für weitergehende Fragen oder persönliche Statements. Wir haben dort den Begriff der Toleranz im Sinne von „ertragen“ sehr weit praktiziert und dafür nicht nur Verständnis geerntet. Bürgerinnen und Bürger sollen gern „anecken“. Kritiker werden weder bestraft noch verunglimpft. Wir nehmen Hinweise und Kritiken auf und lassen sie in die Bewertung von Vorgängen einfließen. Jedoch sollten auch Kritiker verschiedene Auffassungen zulassen sowie die jeweilige Rechtslage zur Kenntnis nehmen, die ggf. ihren Auffassungen widersprechen. Auch hier macht der Ton die Musik – wenn Sie sagen, Beamte wollten ihre Ruhe haben, dann bringen Sie einen klischeehaften Ton in eine solche Diskussion. Solch ein Ton zeigt eine gewisse Emotionalität und Aggressivität, die der Kommunikation nicht dienlich sind.

Mal abgesehen davon, dass die wenigsten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung tatsächlich Beamte sind – wir halten uns nicht für fehlerfreie Engel, sondern sind gehalten, einen vernünftigen und sachlichen Umgang miteinander zu pflegen. Das gleiche dürfen unsere Angestellten aber auch erwarten. Auch das ist gemeint, wenn wir sagen, wir wollen einander besser zuhören.

Ergänzungsblatt vom 14.11.2019

Sie haben mehrere Anfragen samt Ergänzungsblättern und Anlagen eingereicht; die Zahl der Fragen übersteigt die 50 bei weitem. Daher haben wir Ihr Einverständnis eingeholt, das wir die Fragen im November beantworten, was nunmehr geschieht. Sie haben in dieser Zeit weitere Anfragen nachgereicht.

Ich hoffe, dass es mir im Folgenden gelingt, die in Ihren umfangreichen Ausführungen der Ergänzung vom 14.11.2019 enthaltenen konkreten Fragestellungen zu beantworten.

Es ist bedauerlich, dass Frau Tzschoppe und Sie hier im Saal nach der Dialogveranstaltung nicht zusammengefunden haben. Allerdings sollten Sie der Bürgermeisterin respektvoll zubilligen, dass Sie Ihnen das Gespräch am Ende der Sitzung angeboten hatte, dann aber weitere Termine und Aufgaben wahrzunehmen hat und also – nachdem sie sich nicht gefunden hatten – weitermusste. Umfang und Inhalte Ihrer Fragen sind jedoch nicht geeignet, am Fahrradständer zu besprechen.

Nun zu Ihren Fragen:

Ist es angebracht in einem Rechtsstaat, das der Oberbürgermeister auf Fragen nicht antwortet und wie komme ich endlich zu Antworten?

Frage damals: „Warum beschließen Stadtverordnete Dinge, die sofort bei klein wenig Mühe zum Scheitern verurteilt sind? Hier führte ich die Altanschließergebühren und nun diese Modellstadtumlage für Innerstädtische „Grundbesitzer“

Warum prüft das nicht die Rechtsabteilung, bevor diese Vorlagen zu den Abgeordneten kommen?

Sie bringen erneut Ihre Rechtsauffassung zum Thema Modellstadtbeiträge umfangreich ins Spiel. Es gibt aber auch andere Auffassungen, für die wir – wie bekannt – externe juristische Begleitung hinzugezogen haben. Das betrifft die Heilung der Satzungen zum Sanierungsgebiet, die im Oktober mehrheitlich beschlossen und mit Datum 23.11.2019 im Amtsblatt der Stadt Cottbus/Chóšebuz veröffentlicht worden sind. Solche unterschiedlichen Auffassungen und Auslegungen sind nicht ungewöhnlich. Selbst der Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes zu den Altanschießern führt ja nicht automatisch dazu, dass in allen Landesteilen alle Altanschießer Geld erstattet bekommen haben. Insofern ist – um auf eine Ihrer Fragen direkt einzugehen – das Klagen gegen die Stadtverwaltung kein neuer Sport in unserer Stadt, sondern der Ihnen und allen offen stehende Rechtsweg, wenn Sie mit Entscheidungen oder Beschlüssen nicht einverstanden sind. Zur Klärung gibt es die unabhängige Justiz.

Ich möchte grundsätzlich auf einige Dinge eingehen: Stellungnahmen des Rechtsamtes zu Vorlagen der Stadtverwaltung sind interne Zuarbeiten im Diskussionsprozess der Verwaltung, bevor die Vorlagen zur Bestätigung in die Dienstberatung des Oberbürgermeisters und anschließend zur Beratung und Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung ausgereicht und veröffentlicht werden. Die Vorlagen werden durch mich als OB unterschrieben und entsprechend verantwortet.

Was ist ein Ausgleichsbeitrag, - was ist die Bodenwerterhöhung?

Der Ausgleichsbetrag entspricht der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstücks und ist durch den Eigentümer / Teileigentümer gem. § 154 BauGB in Geld zu entrichten.

Die Ermittlung erfolgt durch den Gutachterausschuss bzw. beauftragte öffentlich bestellte und vereidigte Gutachter.

Welche Aufgaben hat die Verwaltung im Verlauf der Gesamtmaßnahmen?

Die Gesamtmaßnahme von der Vorbereitung der Beschlüsse für die Einleitung vorbereitender Untersuchungen 1990/91 über den Erlass der Sanierungssatzung 1992 über den gesamten Durchführungszeitraum bis zum Abschluss durch Aufhebung der Sanierungssatzung 2017 (1. Teilaufhebung) und Erhebung der Ausgleichsbeträge wird durch die Verwaltung hoheitlich durchgeführt. Die Aufgaben während dieses Gesamtzeitraums der Sanierung erstrecken sich auf das gesamte Innenstadtgebiet mit einer Größe von 125 ha.

Die Durchführungsaufgaben sind im BauGB in den §§ 136 ff geregelt.

Welche Aufgaben hat der Sanierungsträger?

Gemäß § 157 BauGB kann sich die Gemeinde zur Erfüllung von Aufgaben, die ihr bei der Vorbereitung und Durchführung des Sanierungsverfahrens obliegen, eines geeigneten Beauftragten bedienen.

Von dieser Möglichkeit machte die Stadt Cottbus Gebrauch und hat gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.08.1991 die DSK, Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft als Sanierungsträger bestellt. Die DSK tritt dabei als Treuhänder, Entwicklungsträger und Dienstleister in städtebaulichen Maßnahmen auf. Sie erbringt u.a. die finanztechnische Abwicklung relevanter Förderprogramme.

Was hat der Gutachterausschuss mit der Sanierung zu tun? Was können Sachverständige zur Sanierung beitragen?

Es wird davon ausgegangen, dass Sie mit „Sachverständige“ solche zum Thema Wertermittlung meinen. Wie bereits erläutert, werden diese durch die Stadt mit der Erarbeitung von Einzelgutachten zur Ermittlung der Bodenwertsteigerung beauftragt.

Durch den Gutachterausschuss hingegen wurden Zonengutachten zur Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte als Grundlage für die vorzeitige, freiwillige Ablösung der Ausgleichsbeträge erstellt.

Welche Rechte und Pflichten haben die Betroffenen?

Dazu sind ebenfalls im Baugesetzbuch Regelungen enthalten. Den Verpflichtungen der Eigentümer zur Mitwirkung, zur Auskunft und Beantragung von Genehmigungen für Rechtsvorgänge stehen umfangreiche Rechte zur Mitsprache bei Planungen bzw. Vorteile aus der Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel und steuerlicher Vergünstigungen gegenüber.

Warum wurde dieses Gesetz in seiner Gesamtheit nicht beachtet?

Diese Aussage ist nicht zutreffend.

Wie bereits ausgeführt, fußt die Durchführung des gesamten Sanierungsverfahrens durch die Stadt Cottbus bzw. die Beauftragten auf dem Baugesetzbuch sowie ergänzenden Vorschriften und Verordnungen z. B. der Wertermittlungsverordnung.

Legt es die Verwaltung tatsächlich auf Klagen an und nicht nur auf diesem Gebiet?

Nein, das ist selbstverständlich nicht das Ziel des Verwaltungshandelns.

Welches Ermittlungsverfahren wurde in Cottbus angewendet zur Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhung?

Die Bodenwerterhöhung wurde sowohl durch den Gutachterausschuss der Stadt Cottbus als auch durch beauftragte Sachverständige auf der Grundlage des Niedersachsenmodells ermittelt. Dieses anerkannte Verfahren wurde aufgrund der Fülle der vorhandenen Vergleichswerte gewählt.

Die Beantwortung Ihrer **Fragen der Anlage 1 der Ergänzung** vom 14.11.2019 erfolgte mit eingangs durch meine Ausführungen zu 1-14 der Anfrage vom 21.10.2019.

Die **Fragen der Anlage 2 der Ergänzung** vom 14.11.2019 betreffen Ihre privatrechtlichen Belange in der Auseinandersetzung mit dem Bauträger.

Wir können lediglich Auskunft geben, dass das Baugrundstück zum so genannten Neuordnungswert veräußert wurde, so dass für dieses Grundstück der Ausgleichsbetrag als vorzeitig abgelöst gilt. D. h., für die späteren Erwerber von Wohnungseigentum fällt insofern kein Ausgleichsbetrag an.

Wir bitten Sie alle weiteren im Zusammenhang mit Ihrem Eigentumserwerb zusammenhängenden Fragen mit dem Bauträger zu klären.

Meine Ausführungen möchte ich mit dem Angebot eines Gesprächs im Rahmen der Bürgersprechstunde in meinem Büro schließen, bei welchem Herr Thomas Bergner ebenfalls zur Verfügung stehen wird. Wir haben dafür den Termin am 28.11.2019, um 15 Uhr reserviert.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Kelch
Oberbürgermeister