

**Stellungnahme der Verwaltung zum Änderungsantrag Freies Bürger Forum
BV/356/2024/I-61**

Änderungsantrag zur
BV 356/2024/I-61:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66
"Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" – Zustimmung
zum Vorhabenträgerwechsel

Beratungsfolge: Stadtbezirksbeirat Nord am 21.11.2024

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und
Mobilität am 28.11.2024

Der Änderungsantrag wird abgelehnt.

Begründung:

Der Änderungsantrag lautet:

„Die Stadt Dessau-Roßlau wird beauftragt, dem neuen Vorhabenträger Ersatzgrundstücke der DWG anzubieten, auf denen eine zügige Umsetzung des Vorhabens ohne zeitaufwändiges Bebauungsplanverfahren möglich ist.“

Die im Änderungsantrag zur BV aufgeführten Anregungen sind bereits im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit am Aufstellungsverfahren, hier zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 „Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße“, in ähnlicher Art und Weise vorgetragen worden. Mit Beschluss des Stadtrates vom 27.04.2022 (BV/020/2022/III-61) sind die Anregungen zu einem Tausch mit der Stadt abgewogen und anschließend das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt worden. Ein Tausch ist danach mit Verweis auf spezielle kommunalrechtliche Vorschriften, insbesondere die §§ 112 und 115 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt abgelehnt worden.

Mit der Umsetzung des aktuellen Antrags soll die Stadt oder die DWG Eigentümerin des Grundstücks Kristallpalast werden. Der Eigentümer trägt die Verkehrssicherungspflichten, ist zuständig für den Unterhalt und rechtliche Verpflichtungen, die sich u.a. aus dem Denkmalschutz ergeben. Mit einem Tausch wird entweder die Stadt oder die DWG dauerhaft finanziell belastet.

Der Tausch des bebauten Grundstücks gegen unbebaute Grundstücke der DWG ist mit dem Grundsatz von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht vereinbar, da nach § 112 Abs. 1 KVG die Kommune Vermögensgegenstände nur dann erwerben soll, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit erforderlich ist. Weder die Kommune noch die DWG benötigen das bebaute Grundstück zur Erfüllung ihrer Aufgaben.

Das vom Investor beabsichtigte Vorhaben ermöglicht, einen seit Jahrzehnten bestehenden städtebaulichen Missstand mit einer wirtschaftlichen Nutzung zu beheben ohne dass die Kommune eine finanzielle Belastung trägt. Daher greift auch das Argument des Antragsstellers nicht, mit einem Flächentausch - aus seiner Sicht bestehende - städtebauliche Missstände an anderer Stelle zu beheben. Das Bauleitplanverfahren beinhaltet, örtliche Interessen abzuwägen. Es besteht die Gefahr, dass der städtebauliche Missstand in der Zerbster Straße (Kristallpalast) dauerhaft bestehen bleibt.

Mit der Umsetzung des Investitionsvorhabens am Standort Kristallpalast, dem Abschluss der Generalsanierung der Wissenschaftlichen Bibliothek und der Umsetzung der Straßenbaumaßnahme Zerbster Straße 2. BA, wofür der Stadt bereits seit längerem ein Fördermittelbescheid vorliegt, ergibt sich eine spürbare städtebauliche Aufwertung des Areals.

Die hier zur Änderung beantragte Beschlussvorlage BV/356/2024/I-61 beinhaltet lediglich die Zustimmung zum Vorhabenträgerwechsel. Eine Ablehnung des Vorhabenträgerwechsels wurde mit dem Änderungsantrag nicht vorgetragen.

Daher wird der Änderungsantrag abgelehnt.