

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/082/2009/VI-60
Einreicher:	Bauverwaltungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	16.03.2009				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	31.03.2009				
Ortschaftsrat Kochstedt	öffentlich	01.04.2009				
Stadtrat	öffentlich	22.04.2009				

Titel:

Entwicklungsgebiet Dessau-Kochstedt - Maßnahmen- und Finanzierungsplan für das HHJ 2009

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Maßnahmen- und Finanzierungsplan für die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dessau-Kochstedt wird in Höhe von 247.000,00 € 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:	

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 dar. Um diesen zu beseitigen, 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.

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.

Seit Beginn der Maßnahme bis zum Ende des Haushaltsjahres 2008 wurden bisher finanzielle Mittel in Höhe von insgesamt 41.715.721,23 € umgesetzt. Diese setzen sich zusammen aus 15.590.652,00 € Fördermitteln und 26.125.069,23 € Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf.

Im Rahmen der Vermarktung der erschlossenen Grundstücke konnten im Haushaltsjahr 2008 insgesamt 10 Parzellen veräußert werden. Damit ergab sich aus dem Verkauf eine Einnahme von 428.164,98 €. Insgesamt stehen aus dem Grundstücksverkauf in diesem Jahr 666.743,65 € für Ausgaben zur Verfügung (Kontostand v. 06.02.2009).

Diese Mittel dienen zum einen der Absicherung von Pflichtaufgaben (Baufeldfreimachung, Grundbesitzabgaben, Sachverständigenkosten, u.a.) andererseits werden davon investive Leistungen beauftragt. So sollen im Jahr 2009 die im Teil-B-Plan A festgelegten Grünanlagen südlich des T-Gebäudes beauftragt und realisiert werden. Weiterhin werden die im HHJ 2008 beauftragten Ausgleichspflanzungen D und F sowie der BA V (Freianlagen, Verbindungsweg, Straßenbeleuchtung) realisiert.

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

Anlage 2:

Haushaltsplan 2009

Anlage 3:

Übersichtsplan der geplanten Maßnahmen