

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 66	S0180/06	15.09.2006

zum/zur

A0150/06

Bezeichnung

Ausweisung von Bauland für den Eigenheimbau

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister

04.10.2006

Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr

19.10.2006

Stadtrat

09.11.2006

Das Stadtumbaukonzept der Landeshauptstadt Magdeburg hat die Kontraktion der Stadt zum Leitbild. Damit ist ein Schrumpfen von außen nach innen und die Aufwertung von innen nach außen verbunden. Dort, wo es sinnvoll ist, sollen die Abrissflächen durch individuellen Wohnungsbau nachgenutzt werden. Auch die vorhandenen innerstädtischen Brachen werden dahingehend überprüft, ob eine Nachverdichtung mit Eigenheimen möglich ist.

Zielstellung muss sein, für alle Bauwilligen ausreichende Flächen innerhalb der Gemeindegrenzen anzubieten. Aufgrund der verstärkten Innenentwicklung werden Randbereiche, die der Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen darstellt, nicht mehr im vollen Umfang benötigt. Schrittweise soll der Flächennutzungsplan dementsprechend an das Stadtumbaukonzept angepasst werden. Dies bedeutet, dass ein erheblicher Teil der noch unversiegelten Fläche wieder als Landwirtschaftsfläche dargestellt werden kann. Mit der im Verfahren befindlichen 9. Änderung zum Flächennutzungsplan für den Bereich Südost wird dieses Ziel umgesetzt. Parallel dazu werden weitere Aktualisierungen vorbereitet, die aufgrund der komplexen Änderungen stadtgebietsweise bearbeitet werden sollen.

Aus der Sicht des Tiefbauamtes sollte eine Aufweitung des Stadtgebietes und damit eine Erweiterung der durch die Landeshauptstadt zu unterhaltenden gewidmeten öffentlichen Verkehrsflächen vermieden werden. Aufgrund der Haushaltskonsolidierung wurden dem Tiefbauamt bisher kontinuierlich die zur Unterhaltung der öffentlichen Straßen und Ingenieurbauwerke zur Verfügung stehenden Mittel gekürzt.

Durch neu entstandene öffentliche Verkehrsflächen ist die Unterhaltungspflicht des Straßennetzes für das Tiefbauamt seit 1993 um ca. 75 km gewachsen (nicht berücksichtigt sind Zuwächse durch Eingemeindungen, Zuordnungen im vorhandenen Straßen- und Wegenetz). Neue Straßen sind gemäß Straßengesetz zu widmen. Seit 1998 erfolgte bei jeder Widmung die Angabe von Folgekosten, die bei Betrieb und Unterhaltung von Verkehrsflächen anfallen.

Zusätzliche Mittel (sowohl Betriebs- als auch Unterhaltungskosten) sind dem Tiefbauamt nicht zur Verfügung gestellt worden.

Es ist nicht kurzfristig möglich, die Summe der zusätzlichen Unterhaltungskosten für die städtische Infrastruktur für alle potentiellen Baugebiete zu bestimmen, weil die Erschließung von den örtlichen Gegebenheiten des Gebietes abhängt

Als Anhaltspunkt lässt sich folgende Aufschlüsselung der Folgekosten als Durchschnittswert aller Widmungen seit 2002 zugrunde legen:

1. Betriebskosten (Energiekosten, Niederschlagsableitung, Ablaufreinigung, Pflege Straßenbegleitgrün)  
0,80 EUR/m<sup>2</sup> Verkehrsfläche pro Jahr
2. Kosten für Unterhaltungsmaßnahmen (Oberbau, Straßenausstattung, Entwässerung, Böschungen, Bauwerke)  
0,70 EUR/m<sup>2</sup> Verkehrsfläche pro Jahr.

Nach den im Tiefbauamt verwendeten Berechnungsgrundlagen entstanden allein in den letzten 5 Jahren (seit 2002) durch Widmungen zusätzliche Folgekosten von ca. 619 Tsd. EUR (davon Betriebskosten 327 Tsd. EUR und Unterhaltungskosten 292 Tsd. EUR), die im Verwaltungshaushalt nicht zur ordnungsgemäßen Unterhaltung zur Verfügung stehen.

Diese Information ist im Zusammenwirken mit dem Amt 61 erstellt worden.

Jörn Marx  
Beigeordneter für Stadtentwicklung Bau und Verkehr