Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0227/07	Datum 23.05.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	19.06.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr/ Lenkungsausschuss	12.07.2007	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau **Entwicklung MESSMA-Gelände**

Beschlussvorschlag:

Der Lenkungsausschuss stimmt dem Abschluss der vorliegenden Ablösevereinbarung über den Ausgleichsbetrag nach § 154 BauGB und dem Abschluss der Sanierungsvereinbarung gemäß § 147 BauGB (städtebaulicher Vertrag) vorbehaltlich der erteilten Abbruchgenehmigung für die Baudenkmale Modelltischlerei, Kesselhausschornstein, Schmelzhalle und Formerei zu. Die Vereinbarung wird von der Landeshauptstadt Magdeburg erst nach Erteilung der Abbruchgenehmigung für die o. g. Kulturdenkmale unterzeichnet.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	x
	x					

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgekosten		Eigenanteil (i.d.R. =		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr		Kreditbedarf)					
	keine							
Euro		Euro		Euro		Euro		

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr				Euro					
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
mit			Euro	mit			Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

Termin	31.12.2008
--------	------------

federführendes/r Amt/FB	Sachbearbeiter Stephan Herrmann	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
----------------------------	------------------------------------	---

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

Mitzeichnung Sanierungsträger BauBeCon:

Begründung:

Die MDSE (Landesgesellschaft: Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft) ist Eigentümerin des Grundstückes MESSMA, Schönebecker Straße 124. Vielfältigste Versuche, die Industriebrache einer Nachnutzung zuzuführen, sind in den vergangenen Jahren gescheitert.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurde 2006 auf einer Teilfläche des MESSMA-Geländes eine Grünverbindung mit Fuß- und Radweg zwischen der Bleckenburg- und der Schönebecker Straße geschaffen. Diese Maßnahme ist Teil des Freiflächenkonzeptes und fungiert als „Grünverbindung“ zwischen Elbufer und dem Bereich westlich der Schönebecker Straße. Um die Maßnahme durchführen zu können, wurden u.a. ruinöse, nicht unter Denkmalschutz stehende Gebäude am südlichen Rand des MESSMA-Geländes abgebrochen und die Flächen angekauft.

Diese Maßnahme hat ein sehr positives Echo bei der Bevölkerung gefunden. Ebenso ist Interesse an dem MESSMA-Gelände geweckt worden.

Die MDSE als Eigentümerin hat den Abschluss einer Ablösevereinbarung über den Ausgleichsbetrag beantragt. Nach § 155 BauGB hat der Eigentümer ein Anrecht auf Anrechnung der Bodenwerterhöhung gegen den Ausgleichsbetrag, wenn er zulässigerweise Maßnahmen durchgeführt hat, die Ordnungsmaßnahmen gemäß § 146 (3) BauGB sind.

Dazu kann ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden. Dieser Vertrag muss zwingend vor Beginn der Ordnungsmaßnahmen, im konkreten Fall der Abbruchmaßnahmen einschließlich Vorbereitung, abgeschlossen werden. Die geplanten Abbruchmaßnahmen sind aus der im Entwurf vorliegenden Sanierungsvereinbarung zu ersehen.

Das sogenannte „T-Gebäude“ (ehemals Manometerbau mit Kopfbau und Torgebäude, Instrumentenbau) soll erhalten bleiben, die übrige Bebauung soll abgebrochen werden. Da es sich teilweise um Baudenkmale - Modelltischlerei, Kesselhausschornstein, Schmelzhalle und Formerei - handelt, muss seitens des Eigentümers die Abbruchgenehmigung bei der Oberen Denkmalschutzbehörde eingeholt werden.

Der Abschluss der beiden vorliegenden Vereinbarungen ist für die Realisierung einer späteren Nachnutzung auf dem Grundstück von ausschlaggebender Bedeutung. Bei derartigen Investitionen hat der Eigentümer bzw. Investor ein Anrecht auf diese Verfahrensweise. Damit soll erreicht werden, dass die Finanzierung für die Investition komplett ist, d. h., er kann davon ausgehen, dass aus diesem Grundstück keine weiteren Kosten aus dem Sanierungsverfahren entstehen.

Für die Sanierung Magdeburg-Buckau wäre die Sanierung des „T-Gebäudes“ und die Nachnutzung dieser Industriebrache von herausragender Bedeutung, da dieses imposante Gebäude eine der städtebaulichen Dominanten im Sanierungsgebiet darstellt.

Scanneranlagen:

- Sanierungsvereinbarung
- Vereinbarung über Ablösung des Ausgleichsbetrages
- Kostenschätzung