

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
FB 23	S0150/19	02.04.2019
zum/zur		
A0061/19 SPD-Stadtratsfraktion, Herr Rösler		
Bezeichnung		
Gewinnung von Familienbauland		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		23.04.2019
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr		09.05.2019
Finanz- und Grundstücksausschuss		22.05.2019
Stadtrat		13.06.2019

### **Der Stadtrat möge beschließen:**

*Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem Land Sachsen-Anhalt Gespräche dahingehend aufzunehmen, dass eine Teilbebauung des Areals des ehemaligen Objektes der Zivilverteidigung (ehem. Fort VI) in Magdeburg Nordwest erfolgen kann. Ziel soll es sein, die Fläche perspektivisch als Familienbauland auszuweisen.*

*Es wird um Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr gebeten.*

Zum Antrag 0061/19 der SPD-Stadtratsfraktion nehme ich wie folgt Stellung:

Sowohl aufgrund der anhaltend starken Nachfrage nach Bauland, speziell für junge Familien mit Kindern als auch zur Verbesserung der derzeit unbefriedigenden städtebaulichen Situation bezüglich des Forts VI „Lerchenwuhne“ wurden seitens der Verwaltung bereits im Jahre 2010 Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer, dem Land Sachsen-Anhalt, zum Erwerb des Grundstücks des Forts VI durch die Landeshauptstadt Magdeburg aufgenommen.

Zielplanung der Landeshauptstadt Magdeburg war seinerzeit

- die bauliche Sicherung der beinahe komplett erhaltenden Festungsbauten,
- der Abbruch der südöstlichen Bauten im Vorbereich des Forts VI sowie der Übungsbauten auf dem südlichen Glacis,
- die Erschließung und Vermarktung von ca. 30 potentiellen Einfamilienhausgrundstücken,
- die Komplettierung der Hauptzufahrt der Lerchenwuhne zum Fort VI,
- der Ausbau des Fuß- und Radweges außerhalb der Liegenschaft (Nordwestseite),
- die allseitige Öffnung des Denkmalbereiches, der Rückbau der Dämme im Graben, die Trockenlegung des Grabens, die Schließung der Walldurchbrüche,
- die Herstellung der Verkehrssicherheit am vorhandenen Baumbestand sowie am öffentlichen Grünbereich nebst Begehbarmachung.

Der Gesamtaufwand für die Herrichtung der Anlage des Fort VI einschließlich etwaiger Abbruchkosten, Kosten für die bauliche Sicherung der historischen Festungsbauwerke und für die Herrichtung des Denkmalbereiches, aufgrund unterlassener Instandhaltungs- und Pflegemaßnahmen, wurde seinerzeit mit ca. 1,5 Mio. € kalkuliert.

Den Erschließungs-, Herstellungs- und Erwerbsnebenkosten für die Herrichtung der künftig vermarktbareren Bauflächen in Höhe von ca. 1,45 Mio. € hätte ein Verkaufserlös von ca. 1,6 Mio. € und somit ein Reinerlös aus dem Verkauf der möglichen Baugrundstücke von ca. 150.000,00 € gegenübergestanden.

Hinzu kämen jährliche Unterhaltungskosten für die historischen Festungsbauwerke, der Grünflächen und des Baumbestandes von seinerzeit ca. 170.000,00 € und optionale Anforderungen zur Einbindung des Fort VI in das übergeordnete Grün- und Straßennetz der Landeshauptstadt Magdeburg von ca. 80.000,00 €.

Diese ermittelten Kosten, die zum großen Teil aus unterlassener Instandhaltung herrühren, konnte die Stadt auf Grund strengster Sparsamkeitszwänge im Rahmen der Haushaltskonsolidierung nicht übernehmen. Um gleichwohl zu einer Lösung zu gelangen, wurde dem Land Sachsen-Anhalt, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg, eine Übernahme der Flächen des Fort VI vorgeschlagen, wenn das Land zusätzlich den Betrag der die Erlöse überschreitenden Kosten (ca. 1,44 Mio. €) wie auch einen kapitalisierten Ansatz der Folgekosten (ca. 170.000,00 €/Jahr) trägt.

Da das Land Sachsen-Anhalt gemäß Landeshausordnung keine Möglichkeit einer Kostenübernahme sah, wurden die Kaufbemühungen im August 2012 durch die Landeshauptstadt Magdeburg eingestellt und dem Stadtrat ein Erwerb des Grundstücks des Fort VI nicht zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ohne einen beträchtlichen finanziellen Zuschuss des Landes kann ein Erwerb des Grundstücks des Fort VI durch die Landeshauptstadt Magdeburg, auch wenn er zu einem symbolischen Kaufpreis von 1,00 € erfolgen würde, nicht empfohlen werden, da nicht die gesamte Liegenschaft zur Wohnbebauung entwickelt werden kann und sollte.

Darüber hinaus befindet sich zwischenzeitlich annähernd die Hälfte des Grundstücks des Fort VI (nördlicher Teil) in einem gemäß Beschluss des Stadtrates (DS0218/17 zu den Stadtklimatischen Baubeschränkungs-bereichen) von Bebauung freizuhaltenden Bereich.

Im beiliegenden Luftbild ist die mögliche bebaubare Fläche „gelb“ hinterlegt. Der nicht bebaubare Bereich ist „blau“ hinterlegt. In diesem Teil befindet sich auch der Wallgraben (grün gekennzeichnet). Die rote Linie stellt die südliche Grenze des von Bebauung freizuhaltenden Bereiches gem. DS0218/17 dar.

Diese Stellungnahme ist mit dem Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr abgestimmt.

Zimmermann

Anlage