

**Anfrage der CDU-Ratsfraktion**  
öffentlich

Datum  
11.10.2023

Nummer  
F0319/23

Absender

**CDU-Ratsfraktion**

Adressat

Oberbürgermeisterin  
Frau Simone Borris

Gremium

Sitzungstermin

Stadtrat

12.10.2023

Kurztitel

**Sudturm - Sievertorstraße - Baugrundstück im B-Plan 174-2**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Borris,

2020 wurde das Objekt Sudturm (alte Bördebrauerei) an einen Investor verkauft. Dieser möchte den Turm mit ca. 26 Wohneinheiten sowie einer angedachten Tagespflege vollständig sanieren. Dieses Leuchtturmprojekt würde bestens zu dem Konzept der anliegenden neuen Kita (Kornmesser-IKW für Klaus Roth) mit betreutem Wohnen passen und sollte daher gleichzeitig gebaut werden.

Das Stadtplanungsamt hält trotz gegenteiliger Anwaltlicher Meinung an der Betrachtungsweise fest, dass eine Erschließung nicht gesichert sei. Dem gegenüber ist für das Grundstück eine Grunddienstbarkeit für einen Wege- und Leitungsrecht im Grundbuch eingetragen. Außerdem besteht eine Baulast, die im Zusammenhang mit der ursprünglichen Baugenehmigung 2009 im Baulastenverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg eingetragen wurde.

Über diese sowohl grundbuchrechtlich als auch öffentlich-rechtlichen Sicherungen ist der Magdeburger Investor der Auffassung, dass die Voraussetzungen für die Erschließung des Grundstückes per se gegeben ist.

Die grundbuchrechtlich verankerte Dienstbarkeit (Wege- und Leitungsrecht) will der Investor nutzen, um den Erschließungsnachweis in einem Bauantragsverfahren führen zu können. Das heißt, es wäre dann nur eine Übergangslösung. (es geht um etwa 30m)

Der Eigentümer der grundbuchlich gesicherten Straße sowie der neuen Planstraße laut B-Plan ist derselbe. Der möchte jedoch eine Kostenbeteiligung des Investors an den neuen Straßen von rd. 400.000 Euro. Mit diesen Zusatzkosten wäre das komplette Projekt gefährdet.

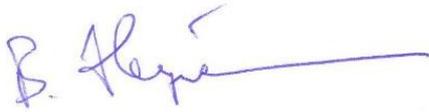
Daher frage ich die Oberbürgermeisterin:

1. Ist Ihnen dieser Sachstand bekannt? Wenn ja, welche Schritte zur Lösung des Problems haben Sie eingeleitet?
2. Wieso steht die Zuwegung nicht mehr im B-Plan, obwohl das Gelände inklusive grundbuchlich gesichertem Wege- und Leitungsrecht sowie bestellter Baulasten zum

Bau der Zuwegung über die alte historische Zufahrt der Bördebrauerei erworben wurde? (Dazu gab es auch eine Stellungnahme der Stadt in 2021)

3. Warum zeigt sich das Stadtplanungsamt nicht kompromissbereit?

Ich bitte um eine ausführliche schriftliche Stellungnahme innerhalb der vorgegebenen Frist.



Bernd Heynemann  
Stadtrat CDU – Ratsfraktion