

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -	Datum 25.02.2003
Dezernat VI	Amt 66

INFORMATION

**I0086/03**

	Tag	Sitzung	
		öffentlich	nichtöffentlich
Der Oberbürgermeister	04.03.2003		X
Verwaltungsausschuss	21.03.2003	X	

Thema:

**Sachstandsbericht Ratswaageplatz**

1991 wurde das Tiefbauamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt und hatte zum Bauvorhaben insgesamt keine grundsätzlichen Einwände (damals keine Einschränkungen der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen).

1992 wurde an den Baudezernenten die Bitte herangetragen, einen Teil des Ratswaageplatzes in Anspruch zu nehmen für einen Wintergarten als Erweiterung des Restaurants und einen Windfang für die Eingangszone. In diesem Zusammenhang verpflichteten sich die Investoren bereits, zumindest zu Teilen die Neugestaltung des Ratswaageplatzes aus eigenen Mitteln zu übernehmen.

Den 1993 gestellten Nachtrag zur Baugenehmigung zu dem Anbau befürwortete das Tiefbauamt ebenfalls mit der Auflage, die dadurch verloren gegangenen Stellplätzen durch den Investor ersatzweise zur Verfügung zu stellen. Am 27.04.1993 fand im Baudezernat ein Gespräch zwischen den Investoren, dem Dezernenten und dem Planungsamt statt, wo die Umgestaltung des Ratswaageplatzes und die Finanzierung dieser Umgestaltung diskutiert wurde. Die Baukosten wurden auf 750 TDM geschätzt. Der Kauf der Wintergartenfläche sollte zu "0" erfolgen (Einsparung 200 TDM). Hotelvorfahrt sollte zu "0" von der Stadt angepachtet werden (Einsparungen 110 TDM). Daraus ergab sich eine Restsumme von 420 TDM, die geteilt werden sollte. Der Stadtanteil von 210 TDM sollte ab 1996 je nach Finanzierungsmöglichkeiten zurückgezahlt werden. Des Weiteren sollte eine Vereinbarung abgeschlossen werden, zu der es nie gekommen ist. Das Tiefbauamt, um Stellungnahme gebeten, hat der Umgestaltung nur zugestimmt, wenn eine 100 %-ige Finanzierung des Investors zugesichert wurde.

Ein Vermerk des Dezernenten über ein Telefongespräch mit dem Investor H. Jansen, Emden, am 02.06.1993 kam zu dem Ergebnis, dass o.g. Vorschlag nicht realisierbar war.

Nun sollte der Kauf der Flächen des Eingangs und der Restauranterweiterung erfolgen und der Vorplatz in einer vereinfachten Ausführung hergerichtet werden, deren Kosten die Firma Jansen tragen würde.

...

Für die Nutzung sollte wiederum ein Nutzungsvertrag abgeschlossen werden. An der endgültigen Herstellung des Platzes durch die Stadt wollte sich die Firma Jansen mit 20 % beteiligen. Weiterer Schriftverkehr zur Gestaltung und Finanzierung liegt dem Tiefbauamt nicht vor.

Seitens des Tiefbauamtes wurde vom 19.07. bis 29.10.1993 eine Sondernutzungserlaubnis für die Teilsperrung des Ratswaageplatzes und eine Aufgrabegenehmigung für die Neugestaltung vom 21.03. bis 30.03.1994 erteilt. Des Weiteren war vom Bauordnungsamt eine Baugenehmigung am 21.03.1994 für den Ausbau des Ratswaageplatzes erteilt worden.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung Breiter Weg Nordabschnitt und der Sanierung des Blockes der Wobau am Ratswaageplatz wurde die mögliche Nutzung des Platzes, die Baulastträgerschaft, Verantwortlichkeiten usw. in einer Beratung am 02.11.2000 diskutiert.

Es ist festzustellen, dass der Platz sich im Eigentum der Stadt und der Baulastträgerschaft des Tiefbauamtes befindet. Sondernutzungsgebühren wurden aufgrund der unklaren Lage bis 2000 nicht erhoben, ab 2001 wieder.

Mündliche Abstimmung zur Klärung der Lage mit dem Amtsleiter des Tiefbauamtes sowie Mitarbeitern führten zu der am 24.05.2002 an das Tiefbauamt gerichteten Anfrage zum Abschluss einer Vereinbarung unter Zugrundelegung eines Abzinsungsmodells und einer kostenfreien Nutzung. Das Tiefbauamt bat Amt 68 um rechtliche Prüfung. Die Antwort liegt als Anlage bei.

Eine Verrechnung der Herstellungskosten auf die jetzige Nutzung kann nicht erfolgen, da:

1. jahrelange Vorteile des Ratswaagehotels der Nutzung des Platzes ohne Gebührenerhebung bestanden,
2. § 16 StrGLSA aussagt, dass "Wenn eine Straße wegen der Art des Gemeingebrauchs durch einen anderen aufwendiger hergestellt oder ausgebaut werden muss, als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis entspricht, hat der andere dem Träger der Straßenbaulast die Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung zu vergüten.",
3. die letzte vorhandene Abstimmungsnotiz zwischen der Stadt, dem Baudezernenten und Herrn Jansen zur Herstellungs- und Finanzierungsproblematik davon ausgegangen ist, dass der Platz in einer vereinfachten Ausführung vorläufig hergerichtet wurde und diese Kosten vom Investor getragen werden. Jedoch sollte auch hier ein Nutzungsvertrag abgeschlossen werden und dieses erfolgte nicht.

Kaleschky  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

Bearb.: Herr O´Gilvie  
Tel. : 540-5431