



Anfrage

TOP: **9.11**
Vorlagen-Nummer: **V/2013/12302**
Datum: 27.11.2013
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220
Verfasser: Herr Dietmar Wehrich
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	18.12.2013 29.01.2014 12.02.2014	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu Umfang und Kosten des Projektes "Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee"

Zusätzlich zum bereits von der die Fraktion DIE LINKE. zum November-Stadtrat 2013 eingereichten umfangreichen Fragenkatalog zum Bebauungsplan Nr. 158 "Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee" (Vorlage V/2013/12174), wünscht unsere Fraktion vertiefende Informationen über einige Aspekte des Vorhabens. Dies betrifft insbesondere die absehbare Diskrepanz zwischen Bebauungsplan und tatsächlicher Vorhabenrealisierung sowie den Kosten, die eventuell auf die Stadt zukommen.

Wir fragen daher:

Projektumfang/Diskrepanz zwischen Bebauungsplan und tatsächlich geplante Umsetzung

- 1.1. Für welche der mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungsmöglichkeiten gibt es nach dem Wissen der Stadtverwaltung hinreichend konkrete Anfragen oder Umsetzungspläne privater oder öffentlicher Dritter? Welche davon will der Vorhabenträger des Golfplatzes im Rahmen seiner eigenen Investitionstätigkeit umsetzen?
- 1.2. Für welche der mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungsmöglichkeiten gibt es nach dem Wissen der Stadtverwaltung keine aktuellen Umsetzungspläne privater Investoren?
- 1.3. Welche der im Bebauungsplan aufgeführten Nutzungsmöglichkeiten plant die Stadtverwaltung im Laufe der nächsten fünf Jahre selbst umzusetzen oder mit deren Umsetzung Dritte zu beauftragen? Wer beispielsweise wird den geplanten Rundweg um den See realisieren?
- 1.4. Welche der im Bebauungsplan aufgeführten Nutzungsmöglichkeiten werden nach dem Wissensstand der Stadtverwaltung in den kommenden fünf Jahren sehr wahrscheinlich nicht umgesetzt sondern verbleiben als rein theoretische Option?

1.5. Welchen Flächenumfang haben die jeweils mit den Fragen 1.1. und 1.3. abgefragten Nutzungen? Bitte detailliert aufschlüsseln und kartografisch darstellen.

Kosten

- 2.1. Kann die Stadtverwaltung Halle aus ihren Verhandlungen mit der LMBV inzwischen die Dimension der Kosten für die Übernahme der ehemaligen Deponie Kanena beziffern? Welche Kosten werden hier absehbar auf die Stadt Halle zukommen? Welchen Anteil dieser Kosten schätzt die Stadtverwaltung Halle durch spätere Veräußerung oder Verpachtung von Teilflächen an Dritte wieder ausgleichen zu können?
- 2.2. Für welchen einmaligen Kaufpreis oder wiederkehrenden Pachtbetrag soll die Übertragung der Flächen an den Golfplatz-Investor sowie die anderen Projektbeteiligten (beispielsweise die Betreiber der Wakeboardanlage) erfolgen?
- 2.3. Entstehen durch die grundlegende ver- und entsorgungstechnische sowie infrastrukturelle Erschließung und landschaftsgestalterische Aufbereitung des Geländes des Bebauungsplans Nr. 158 einmalige oder wiederkehrende Kosten für die Stadt Halle? Wenn ja, für welche Maßnahmen und in jeweils welcher Höhe? Hat sich die Stadtverwaltung Halle diesbezüglich zu irgendwelchen Vorleistungen verpflichtet, die von den Investoren als Voraussetzung eingefordert worden sind?
- 2.4. Mit welchen direkten oder indirekten, einmaligen und/oder wiederkehrenden finanziellen Belastungen rechnet die Stadtverwaltung Halle durch die eventuell in eigener Verantwortung oder durch Beauftragung Dritter umzusetzenden Bestandteile des Bebauungsplans?
- 2.5. Woher sollen die dafür notwendigen Mittel stammen? Wie würden sich solche eventuellen Kosten in die mittelfristige städtische Finanzplanung integrieren? Müssten dafür eventuell andere Vorhaben zurückgestellt werden? Falls ja, welche?
- 2.6. Wer soll zu welchen Anteilen die Kosten für die anfallenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen tragen? Verbleiben Kostenanteile bei der Stadt Halle, die nicht an Dritte weitergereicht werden können?
- 2.7. Entstehen nach dem Wissen der Stadtverwaltung zum jetzigen Projektstand weitere direkte oder indirekte Kosten oder Risiken für die Stadt Halle, die mit den vorherigen Fragen 2.1. – 2.6. noch nicht abgefragt worden? Wenn ja, welche?

gez. Dietmar Wehrich
Fraktionsvorsitzender



Stadt Halle (Saale)

11.12.2013

Geschäftsbereich II

Stadtentwicklung und Umwelt

Sitzung des Stadtrates am 18.12.2013

Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu Umfang und Kosten des Projektes "Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee"

Vorlagen-Nummer: V/2013/12302

TOP: 9.11

Antwort der Verwaltung:

Aufgrund des hohen Arbeitsumfanges und der Komplexität der Fragen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht alle Teile des Fragenkataloges erfolgen. Eine detaillierte und belastbare Beantwortung der offenen Frage wird nach derzeit laufender verwaltungsinterner Konkretisierung zum Stadtrat am 29.01.2014 erfolgen.

Projektumfang/Diskrepanz zwischen Bebauungsplan und tatsächlich geplante Umsetzung

1.6. Für welche der mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungsmöglichkeiten gibt es nach dem Wissen der Stadtverwaltung hinreichend konkrete Anfragen oder Umsetzungspläne privater oder öffentlicher Dritter? Welche davon will der Vorhabenträger des Golfplatzes im Rahmen seiner eigenen Investitionstätigkeit umsetzen?

Konkrete Investitionsabsichten gibt es für das Projekt Golfplatz mit dazugehörigem Clubhaus, Gebäude für die Greenkeeper, Übungsanlagen und der Fußballgolfanlage. Ergänzend dazu bestehen konkrete Absichten zur Errichtung eines Hotels. Baulich sollen diese Nutzungen in einem Gebäudekörper realisiert werden.

Für den Bereich der Wakeboardanlage existiert ein der Stadt durch die Interessensgemeinschaft Wakeboardanlage Wassersportzentrum Halle-Hufeisensee vorgebrachter und vom Deutschen Wasserski- und Wakeboardverband e.V. unterstützter Antrag zur Errichtung einer solchen Anlage.

1.7. Für welche der mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungsmöglichkeiten gibt es nach dem Wissen der Stadtverwaltung keine aktuellen Umsetzungspläne privater Investoren?

Für den im Bebauungsplan ausgewiesenen Bereich des Camping- und Caravanplatzes gibt es bisher keine konkreten Umsetzungspläne. Es liegen aber mehrere Anfragen und Interessensbekundungen von privater Seite bei der Stadt vor, hier einen Campingplatz zu bauen oder betreiben zu wollen.

1.8. *Welche der im Bebauungsplan aufgeführten Nutzungsmöglichkeiten plant die Stadtverwaltung im Laufe der nächsten fünf Jahre selbst umzusetzen oder mit deren Umsetzung Dritte zu beauftragen? Wer beispielsweise wird den geplanten Rundweg um den See realisieren?*

Der gesamte Rundweg mit den entsprechenden darüber hinaus gehenden Anschlusswegen ist als öffentlicher Weg im Bebauungsplan festgesetzt. Ebenso sind die drei ausgewiesenen Badebereiche, die allen frei und unentgeltlich zugänglich bleiben, genauso, wie die ausgewiesenen Parkplätze, öffentliche Flächen.

Die konkrete Umsetzung ist damit jedoch noch nicht verbunden. Die Stadtverwaltung beabsichtigt, in den Haushaltsdiskussionen der kommenden Jahre entsprechende Haushaltsmittel für eine abschnittsweise Realisierung anzumelden. Dabei ist eine Überprüfung der einzelnen Maßnahmen nach funktionalen Kriterien und absoluter Notwendigkeit erforderlich. Das heißt, dass auch hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurück geblieben werden kann. Aus der Satzung erwächst kein Umsetzungszwang, obgleich es doch Ansinnen der Verwaltung ist, die Ziele des Bebauungsplanes in einem mittelfristigen Zeitrahmen von 10-15 Jahren zu verwirklichen.

1.9. *Welche der im Bebauungsplan aufgeführten Nutzungsmöglichkeiten werden nach dem Wissensstand der Stadtverwaltung in den kommenden fünf Jahren sehr wahrscheinlich nicht umgesetzt sondern verbleiben als rein theoretische Option?*

Grundsätzlich handelt es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsplan, der keine konkreten Umsetzungszeiträume festlegt. Ziel der Stadtverwaltung ist selbstverständlich eine zeitnahe Realisierung von in sich funktionierenden Nutzungsbereichen. Bezüglich der konkreten zeitlichen Umsetzung der öffentlichen Maßnahmen wird auf die Ausführungen unter Punkt 1.3 verwiesen.

1.10. *Welchen Flächenumfang haben die jeweils mit den Fragen 1.1. und 1.3. abgefragten Nutzungen? Bitte detailliert aufschlüsseln und kartografisch darstellen.*

Eine abschließende Antwort kann derzeit nicht erfolgen, da die dafür notwendigen Angaben Gegenstand noch laufender Verhandlungen sind.

Kosten

2.8. *Kann die Stadtverwaltung Halle aus ihren Verhandlungen mit der LMBV inzwischen die Dimension der Kosten für die Übernahme der ehemaligen Deponie Kanena beziffern? Welche Kosten werden hier absehbar auf die Stadt Halle zukommen? Welchen Anteil dieser Kosten schätzt die Stadtverwaltung Halle durch spätere Veräußerung oder Verpachtung von Teilflächen an Dritte wieder ausgleichen zu können?*

Die Stadt Halle (Saale) hat bei der LMBV den Kauf der Deponie beantragt. Ein konkretes Kaufangebot ist für die zweite Januarwoche 2014 avisiert worden. Das beim Gutachterausschuss beantragte Gutachten liegt noch nicht vor.

Sollte es zu einem Ankauf der Deponie kommen, wird diese zeitgleich weiterveräußert an die Golfpark Hufeisensee GmbH & Co.KG, die sämtliche Kosten (Kaufpreis, Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuch) aus dem Ankauf und der Weiterveräußerung übernimmt. Somit entstehen der Stadt Halle(Saale) keine Kosten. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird dem Stadtrat vorgelegt.

2.9. *Für welchen einmaligen Kaufpreis oder wiederkehrenden Pachtbetrag soll die Übertragung der Flächen an den Golfplatz-Investor sowie die anderen Projektbeteiligten (beispielsweise die Betreiber der Wakeboardanlage) erfolgen?*

Der Verkauf der städtischen Flächen für den Golfplatz und die Vergabe eines Erbbaurechtes für die Wakeboardanlage erfolgen zum Verkehrswert. Aufgrund der Wertgrenzen und der Bedeutung wird die Beschlussvorlage für den Verkauf der Flächen für den Golfplatz dem Stadtrat in nicht öffentlicher Sitzung vorgelegt.

2.10. *Entstehen durch die grundlegende ver- und entsorgungstechnische sowie infrastrukturelle Erschließung und landschaftsgestalterische Aufbereitung des Geländes*

des Bebauungsplans Nr. 158 einmalige oder wiederkehrende Kosten für die Stadt Halle? Wenn ja, für welche Maßnahmen und in jeweils welcher Höhe?

Hat sich die Stadtverwaltung Halle diesbezüglich zu irgendwelchen Vorleistungen verpflichtet, die von den Investoren als Voraussetzung eingefordert worden sind?

Auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde durch die Verwaltung eine überschlägige Kostenschätzung nach DIN 276 für den Ausbau des öffentlichen Wegenetzes, einschließlich der Anbindung an umliegende Wege, die Aufwertung der Badebereiche, den Bau der öffentlichen Parkplätze sowie die Erschließung des Golfplatzes erstellt. Es handelt sich dabei um eine Schätzung für die maximale Ausbauvariante aller im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen.

Dabei wurden folgende Kostenumfänge angesetzt:

Ausbau des Rundwegs:	ca. 1,4 Mio €
Herrichtung der Badestellen:	ca. 0,8 Mio €
Bau der Parkplätze:	ca. 1,0 Mio €
Ertüchtigung der Wegeanschlüsse:	ca. 0,4 Mio €
Ausbau von Erschließungsstraßen:	ca. 0,9 Mio €

Gesamtvolumen: ca. 4,5 Mio €

Daraus erwachsen für die Stadt zur Unterhaltung öffentlicher Wege und Flächen entsprechende Folgekosten pro Jahr von:

Rundweg (ca. 5,4 km)	ca. 19.400 €
Badestellen (ca. 3,9 ha)	ca. 13.600 €
Parkplätze (ca. 1,8 ha)	ca. 21.600 €
Anschlusswege (ca. 1,9 km)	ca. 6.800 €
Erschließungsstraßen (ca. 1,2 km)	ca. 10.000 €

Ver- und entsorgungstechnische Aufwendungen im Zusammenhang mit den Bauvorhaben sind durch den jeweiligen Investor zu tragen. Die Stadt Halle hat sich diesbezüglich zu keinerlei Vorleistungen verpflichtet.

2.11. Mit welchen direkten oder indirekten, einmaligen und/oder wiederkehrenden finanziellen Belastungen rechnet die Stadtverwaltung Halle durch die eventuell in eigener Verantwortung oder durch Beauftragung Dritter umzusetzenden Bestandteile des Bebauungsplans?

Über die in Punkt 2.3 genannten einmaligen und wiederkehrenden Kosten gibt es nach jetzigem Kenntnisstand keine weiteren Aufwendungen für die Stadt.

2.12. Woher sollen die dafür notwendigen Mittel stammen? Wie würden sich solche eventuellen Kosten in die mittelfristige städtische Finanzplanung integrieren? Müssten dafür eventuell andere Vorhaben zurückgestellt werden? Falls ja, welche?

Aus den Vorhaben des Golfplatzes ergeben sich Folgemaßnahmen für den Vorhabenträger, die in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden. Zurzeit laufen Verhandlungen über die Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers, die sich an den konkreten Sachzusammenhängen und der Angemessenheit orientieren müssen. Dem Stadtrat wird zum Satzungsbeschluss der Vertragsinhalt zur Kenntnis gegeben.

Wie bereits unter Punkt 1.3 erwähnt, beabsichtigt die Stadtverwaltung, in den Haushaltsdiskussionen der kommenden Jahre entsprechende Haushaltsmittel für eine abschnittsweise Realisierung anzumelden.

Für das Jahr 2014 müssten keine Vorhaben zurückgestellt werden, da im Haushaltsentwurf 2014 über die eingestellten Planungskosten hinaus keine weiteren Mittel eingestellt sind. Für zukünftige Haushaltsentwürfe obliegt es dem Stadtrat in der Haushaltsdiskussion entsprechende Schwerpunkte zu setzen.

2.13. *Wer soll zu welchen Anteilen die Kosten für die anfallenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen tragen? Verbleiben Kostenanteile bei der Stadt Halle, die nicht an Dritte weitergereicht werden können?*

Alle im Zusammenhang mit der Errichtung des Golfplatzes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch den Investor zu tragen. Die zweifelsfreie Zuordnung der einzelnen Ausgleichsmaßnahmen zu dem Golfplatz ist über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgt und deren Durchführung und finanzielle Absicherung durch den Investor werden im Erschließungsvertrag abschließend und rechtsverbindlich geregelt. Bis auf die Wiederaufforstung einer derzeit als Parkplatz genutzten Fläche entsteht für die städtischen Maßnahmen kein Ausgleichsbedarf und es fallen demzufolge auch keine über die o. g. Maßnahme hinausgehenden Kosten an.

2.14. *Entstehen nach dem Wissen der Stadtverwaltung zum jetzigen Projektstand weitere direkte oder indirekte Kosten oder Risiken für die Stadt Halle, die mit den vorherigen Fragen 2.1. – 2.6. noch nicht abgefragt worden? Wenn ja, welche?*

Nach jetzigem Wissenstand entstehen keine weiteren direkten oder indirekten Kosten oder Risiken für die Stadt Halle.

Uwe Stäglin
Beigeordneter