



N i e d e r s c h r i f t

**der öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung am 25.04.2019
*öffentlich***

Ort: Stadthaus, Kleiner Saal,
Marktplatz 2,
06108 Halle (Saale)

Zeit: 16:30 Uhr bis 17:38Uhr

Anwesenheit: siehe Teilnahmeverzeichnis

Anwesend waren:

Mitglieder

Anja Krimmling-Schoeffler	Ausschussvorsitzende
Harald Bartl	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale) Vertreter für Frau Dr. Wünscher Teilnahme ab 16:56 Uhr
Michael Sprung	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Dirk Gernhardt	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
Hendrik Lange	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) Vertreter für Herrn Dr. Meerheim
Klaus Hopfgarten	SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)
Gottfried Koehn	SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)
Christian Feigl	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Dr. Regina Schöps	Fraktion MitBÜRGER Teilnahme ab 16:41 Uhr
Gernot Nette	AfD Stadtratsfraktion Halle Vertreter für Herrn Hügel
Dirk Neumann	sachkundiger Einwohner
Prof. Dr. Reinhold Sackmann	sachkundiger Einwohner

Verwaltung

René Rebenstorf	Beigeordneter Stadtentwicklung und Umwelt
Karsten Golnik	Abteilungsleiter Stadtentwicklung und Freiraumplanung Vertreter für Herrn Loebner
Annett Fritzsche	Sozialplanerin/Bildungsmonitoring
Uta Rylke	Protokollführerin

Entschuldigt fehlten:

Christoph Bernstiel	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Dr. Ulrike Wünscher	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Dr. Bodo Meerheim	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
David Hügel	AfD Stadtratsfraktion Halle
Lutz Haake	sachkundiger Einwohner
Jana Kozyk	sachkundige Einwohnerin
Matthias Lux	sachkundiger Einwohner
Guido Schwarzendahl	sachkundiger Einwohner
Lars Loebner	Leiter Fachbereich Planen

zu Einwohnerfragestunde

Es waren keine Einwohner/-innen zur Fragestunde erschienen.

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Die Ausschussvorsitzende, **Frau Krimmling-Schoeffler**, eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

zu 2 Feststellung der Tagesordnung

Frau Krimmling-Schoeffler schlug vor, den unter dem TOP 5.4 stehenden

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Aufwertung des Themas Digitalisierung in der zukünftigen Stadtratsarbeit
Vorlage: VI/2019/04986

zu vertagen, da dieser im Ausschuss für Wissenschafts- und Wirtschaftsförderung und Beschäftigung (AWWB) vertagt worden ist.

Herr Feigl sprach dazu an, dass der Antragsteller nur mit einer Vertagung einverstanden wäre, wenn die letzte Sitzung dieses Ausschusses vor dem Stadtrat stattfindet, damit dieser Antrag den Stadtrat im Juni passieren kann.

Es gab die Zusicherung, einen geeigneten Termin vor dem Stadtrat zu finden und mitzuteilen. Damit wurde der Vertagung des TOP 5.4 durch **Herrn Feigl** zugestimmt.

Da es keine weiteren Änderungen zur Tagesordnung gab, rief **Frau Krimmling-Schoeffler** zur Abstimmung auf.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig zugestimmt**

Die Tagesordnung wurde festgestellt:

3. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift vom 28.02.2019
4. Beschlussvorlagen
5. Anträge von Fraktionen und Stadträten
 - 5.1. Antrag der Fraktionen DIE LINKE; SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Waldbeirat
Vorlage: VI/2018/04550
 - 5.2. Antrag der Fraktion DIE LINKE.im Stadtrat Halle (Saale) zum Vorkaufsrecht für bedeutsame Immobilien
Vorlage: VI/2019/04757
 - 5.2.1 Änderungsantrag der Fraktion MitBürger zum Antrag der Fraktion DIE LINKE.im Stadtrat Halle (Saale) zum Vorverkaufsrecht für bedeutsame Immobilien
Vorlage: VI/2019/04834

- 5.3. Antrag der Fraktion DIE LINKE zu Zwischennutzungen bei leerstehenden städtischen Gebäuden ermöglichen
Vorlage: VI/2019/04966
- 5.4. Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Aufwertung des Themas Digitalisierung in der zukünftigen Stadtratsarbeit
Vorlage: VI/2019/04986 **vertagt**
6. schriftliche Anfragen von Fraktionen und Stadträten
7. Mitteilungen
8. Beantwortung von mündlichen Anfragen
9. Anregungen

zu 3 Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift vom 28.02.2019

Die Niederschrift vom 28.02.2019 wurde ohne Einwendungen bestätigt.

zu 4 Beschlussvorlagen

Es lagen keine Beschlussvorlagen vor.

zu 5 Anträge von Fraktionen und Stadträten

**zu 5.1 Antrag der Fraktionen DIE LINKE; SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Waldbeirat
Vorlage: VI/2018/04550**

Herr Lange führte in den modifizierten fraktionsübergreifenden Antrag ein. Er hob hervor, dass der Waldbeirat qualifiziert wurde und sieben Mitglieder dorthin entsandt werden sollen. Es soll sich um fachkundige Personen handeln, die von der Verwaltung hierfür im III. Quartal 2019 vorgeschlagen werden sollen. Er bat die Verwaltung mündlich Stellung zu beziehen, da die schriftliche Stellungnahme noch nicht vorliegt.

Herr Rebenstorf führte zum Beschlusspunkt 1 aus, dass die Verwaltung diesen Punkt auf jeden Fall erfüllen wird, da dies von der Verwaltung bereits als Vorhaben geplant war.

Zum Punkt 2 äußerte er, dass die Verwaltung dies als unproblematisch ansieht und leisten kann.

Zum Punkt 3 teilte er die ablehnende Haltung der Verwaltung mit, da der Bedarf für einen Waldbeirat nicht gesehen wird. Die Verwaltung verfügt mit den vorhandenen Personen über ausreichende Sach- und Fachkenntnisse, sodass bei Anfragen zum Wald diese zur

Verfügung stehen können. Es wird auch gutachterlicher Rat im Bedarfsfall hinzugezogen. Bei dem Vorschlag von sieben fach- und sachkundigen Personen zur Mitwirkung im Waldbeirat bemängelte er, dass keine Mitarbeiter/-innen aus der Verwaltung hier mit in Betracht gezogen werden.

Es sind keine Aussagen über eine Organisation des Waldbeirates getroffen worden, ob hier eine Geschäftsstelle benötigt wird und es sind keine Kosten abgebildet, was im Antrag vermisst wird.

Zum Punkt 4 sagte **Herr Rebenstorf**, dass klar ist, dass die Information der Öffentlichkeit besser erfolgen muss.

Der Punkt 5 ist ein Prüfauftrag, sodass Ende September das Ergebnis mitgeteilt würde.

Durch **Herrn Lange** wurde um Abstimmung des Antrages gebeten. Er sprach an, dass es ein Problem war, an die entsprechende Forsteinrichtung heranzukommen; dies ging nur über eine Beantragung einer Akteneinsicht. Zur Revision sagte er, dass diese nach fünf Jahren erfolgen sollte, was bisher nicht passierte.

Bezüglich des Sach- und Fachverständes zu der bestehenden Forsteinrichtung hat er festgestellt, dass dieser aus der Antwort dazu nicht ganz so heraus zu lesen war. Dass die Verwaltung den Waldbeirat begleiten kann, war für ihn normal, wenn dieser zur Stadt gehört. Er brachte zum Ausdruck, dass der Waldbeirat als wichtiges Gremium extern nochmal auf die Dinge draufschauf und entsprechend beraten kann.

Herr Rebenstorf wies darauf hin, dass seine Mitarbeiter/-innen im Fachbereich Umwelt sehr kompetent sind. Bei anstehenden Fragen würden diese auch zur Verfügung stehen bzw. in den Ausschuss geladen werden, um Fragen zu beantworten. Er regte eine Einzelabstimmung der Beschlusspunkte an.

Herr Feigl äußerte, dass niemand der Verwaltung ihre Sach- und Fachkompetenz absprechen will. Er sprach an, dass auch in anderen Bereichen die Möglichkeit besteht, sich extern noch Personen mit Sach- und Fachkenntnissen dazu zu holen, die die Verwaltung unterstützend beraten können. Es wird hier Verbesserungsbedarf von den antragstellenden Fraktionen gesehen und letztendlich geht es um eine positive Entwicklung des Waldes und damit der Stadt.

Herr Rebenstorf äußerte, dass allein für die periodische Betriebsplanung, die jetzt aufgestellt wird, eine gutachterliche Begleitung erfolgt. Dies wird nicht nur in Eigenleistung, sondern mit externem Beistand erstellt.

Herr Sprung beantragte die EinzelpunktAbstimmung, die im Anschluss erfolgte.

Frau Krimmling-Schoeffler rief die einzelnen Beschlusspunkte zur Abstimmung auf.

Beschlusspunkt 1:

Sachkundige Einwohner:

einstimmig zugestimmt

Stadträt/-innen:

mehrheitlich zugestimmt

Beschlusspunkt 2.:

Sachkundige Einwohner: einstimmig zugestimmt
Stadträt/-innen: mehrheitlich zugestimmt

Beschlusspunkt 3.:

Sachkundige Einwohner: einstimmig zugestimmt
Stadträt/-innen: mehrheitlich zugestimmt

Beschlusspunkt 4.:

Sachkundige Einwohner: einstimmig zugestimmt
Stadträt/-innen: mehrheitlich zugestimmt

Beschlusspunkt 5.:

Sachkundige Einwohner: einstimmig zugestimmt
Stadträt/-innen: einstimmig zugestimmt

Abstimmungsergebnis: zugestimmt nach Änderungen

Beschlussempfehlung:

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, im Rahmen einer öffentlichen Informationsvorlage über die Abrechnung der zum 31.12.2019 auslaufenden 10-jährigen periodischen Betriebsplanung bezüglich der stadteigenen Waldflächen zu berichten. Dabei sollen u.a. die eingesetzten finanziellen Mittel, die erwirtschafteten Deckungsbeiträge sowie die geplanten und erreichten Ziele der Waldbewirtschaftung und des Waldumbaus mit heimischen Baumarten dargestellt werden.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, im Rahmen einer öffentlichen Informationsvorlage über die ab dem 01.01.2020 gültige neue periodische Betriebsplanung bezüglich der stadteigenen Waldflächen zu berichten. Künftig ist mit jährlichen öffentlichen Informationsvorlagen über die jährlichen Betriebspläne und deren Abrechnung Auskunft zu erteilen. Im Jahr 2025 soll eine Zwischenrevision den Stand der Erfüllung der Ziele der periodischen Betriebsplanung feststellen und bewerten.
3. Es wird ein Waldbeirat gegründet. Der Waldbeirat nimmt fachlich zu den 10-jährigen periodischen Betriebsplanungen und den jährlichen Betriebsplänen sowie deren Abrechnung Stellung und gibt dazu Handlungsempfehlungen ab, die den Informationsvorlagen beigelegt werden. Der Waldbeirat hat 7 Mitglieder und setzt sich zusammen aus fachkundigen Personen von Verbänden und Organisationen der Bereiche Forstwirtschaft, Forstwissenschaft und Naturschutz. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat im 3. Quartal

2019 einen konkreten Besetzungsvorschlag für den Waldbeirat zur Beschlussfassung vorzulegen.

4. Die Stadtverwaltung stellt sicher, dass die Öffentlichkeit über Hintergrund, Umfang und Auswirkungen von relevanten Bewirtschaftungsmaßnahmen auf städtischen Waldflächen informiert wird.
5. Die Stadtverwaltung prüft, ob die umfassenden Aufgaben der Waldbewirtschaftung durch eine stadt eigene Forstverwaltung erledigt werden sollten. Dabei sollen die Erfahrungen der Städte mit eigener Forstverwaltung (z.B. Leipzig) einbezogen werden. Dem Stadtrat soll bis zum 3. Quartal 2019 eine Abwägung vorgelegt werden.

Der Stadtrat möge beschließen:

- ~~1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt einen Waldbeirat zu gründen. Dem Beirat sollen interessierte Einwohner*innen und Expert*innen angehören. Im Waldbeirat sollen bedeutende Waldbewirtschaftungsmaßnahmen vorgestellt und beraten werden.~~
- ~~2. Der Waldbeirat soll bereits in die periodische Planung 2020 bis 2029 einbezogen werden.~~
- ~~3. Im Jahr 2025 soll eine Zwischenrevision den Stand der Abarbeitung der periodischen Planung feststellen und bewerten. Dem Stadtrat sowie dem Waldbeirat wird hierzu Bericht erstattet.~~
- ~~4. Die Abrechnung der auslaufenden periodischen Planung wird der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und dem Stadtrat sowie dem Waldbeirat darüber Bericht erstattet. Darin inbegriffen ist der Einsatz der eingesetzten finanziellen Mittel, des erwirtschafteten Deckungsbeitragen sowie eine Darstellung der geplanten und erreichten Ziele der Waldbewirtschaftung und des Waldumbaus mit heimischen Baumarten.~~
- ~~5. Die folgenden periodischen Planungen werden der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und dem Stadtrat sowie dem Waldbeirat vorgestellt. Gleiches erfolgt mit den Jahresplänen und deren Abrechnung.~~
- ~~6. Die Stadtverwaltung prüft, in wie weit in den zukünftigen periodischen Planungen Aussagen über erforderlichen finanziellen Mittel und die zu erzielenden Deckungsbeiträge sowie des Waldumbaus mit einheimischen Arten getroffen werden können.~~
- ~~7. Die Stadtverwaltung stellt sicher, dass die aktive öffentliche Kommunikation zur Waldbewirtschaftung (z.B. Baustellenkommunikation, Schülergruppen) erfolgt.~~
- ~~8. Die Stadtverwaltung prüft, ob die umfassenden Aufgaben der Waldbewirtschaftung durch eine stadt eigene Forstverwaltung erledigt werden sollten. Dabei sollen die Erfahrungen der Städte mit eigener Forstverwaltung (z.B. Leipzig) einbezogen und die eigene forstfachliche Kompetenz eingeschätzt werden. Dem Stadtrat soll bis zum 2. Quartal 2019 eine Abwägung vorgelegt werden.~~

zu 5.2 **Antrag der Fraktion DIE LINKE.im Stadtrat Halle (Saale) zum Vorkaufsrecht für bedeutsame Immobilien**
Vorlage: VI/2019/04757

zu 5.2.1 **Änderungsantrag der Fraktion MitBürger zum Antrag der Fraktion DIE LINKE.im Stadtrat Halle (Saale) zum Vorverkaufsrecht für bedeutsame Immobilien**
Vorlage: VI/2019/04834

Herr Gernhardt führte in den Antrag ein. Er teilte mit, dass nach kurzer interner Diskussion seine Fraktion den Änderungsantrag der Fraktion MitBürger in der aktuellen Fassung übernehmen wird.

Frau Dr. Schöps begrüßte die Übernahme des Änderungsantrages durch den Antragsteller und sah keinen weiteren Handlungsbedarf.

Herr Heinz sprach an, dass im Jahr 2018 1.130 Verträge angezeigt wurden; 770 Vorkaufsverzichtserklärungen wurden abgegeben, 396 Verzichtserklärungen nach Denkmalgesetz LSA.

Nach interner Prüfung müsste die Verwaltung laut dem Antrag diese Vorgänge den Stadträt/-innen zur Prüfung geben, da eine Kenntnisnahme allein nicht ausreichend wäre. Zur Geltendmachung des Vorkaufsrechts innerhalb der vorgeschriebenen zwei Monate muss dann auch die Finanzierung stehen.

Bezüglich der ca. 400 Denkmäler müsste bei der angenommenen Finanzierung ein Massengeschäft abgewickelt werden, das einen erheblichen Umfang annimmt. Deswegen machte **Herr Heinz** auf den zu beachtenden Aufwand aufmerksam und die kurze Zeitspanne von zwei Monaten hierfür.

Herr Gernhardt sagte, dass er keinen Unterschied sieht, wenn die Verwaltung vor der gleichen Frage der Finanzierung steht, das macht in dem Fall keinen Unterschied.

Durch **Herrn Heinz** wurde angesprochen, dass es im Vorjahr zu einem einzigen Vorkaufsfall gekommen ist. Hierbei hat es sich um eine Grünfläche gehandelt, da es die Befürchtung gab, dass mit einem Verkauf der öffentliche Zweck nicht gewährleistet wird. Für diese wenigen Fälle ist die Verwaltung in der Lage kurzfristig nach einer Finanzierung zu suchen. Bei der Masse an Vorgängen wäre dies unmöglich.

Frau Dr. Schöps fragte zum Verfahren des Vorkaufsrechts nach und wollte wissen, was die Verwaltung daran hindert, alle diese Vorgänge – die ohnehin bearbeitet werden – tabellarisch zu erfassen und mit dem Vermerk zu versehen, ob ein Vorkaufsrecht beabsichtigt oder nicht beabsichtigt ist und mit einer entsprechenden Begründung zu versehen. Die Verwaltung muss die Vorgänge ohnehin bearbeiten und die Kenntnisnahme des Stadtrates genüge, damit wäre auch die Transparenz gegeben.

Herr Heinz machte deutlich, dass alles innerhalb der Fristen des Baugesetzbuches und der anderen Gesetzlichkeiten innerhalb von zwei Monaten erfolgen muss. Sobald der Notar den Vorgang an die Stadt abgegeben hat, fängt die Frist zu laufen an und dann muss die Stadt die Erklärung, den Verwaltungsakt, abgegeben haben und dabei die Finanzierung gesichert haben.

Herr Heinz machte den Vorgangsablauf nochmals deutlich und sagte, dass in Einzelfällen die Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts erfolgt. Sämtliche Vorgänge müssten schnellstmöglich bearbeitet werden, um diese dem Stadtrat vorlegen zu können und der Aufwand wäre erheblich.

Herr Rebenstorf sprach an, dass er sich kurz mit Herrn Golnik zu den Abläufen in den Vorjahren hierzu verständigt hat. Er gab zu bedenken, dass es auch einen Unterschied von unbebauten Grundstücken gegenüber Gebäuden im Hochbau gibt. Hier ist die Finanzierung und das Nutzungskonzept nochmals ganz anders zu sehen. Ein unbebautes Grundstück was vielleicht noch nicht mal ein Baugrundstück ist, ist von den Kosten her eher ein Kleinbetrag.

Herr Heinz wies darauf hin, dass bei bebauten Grundstücken, hier Beispiel „Schorre“, die Ziehung des Vorkaufsrechts – wenn es gezogen wird – ohnehin im Stadtrat wäre. Dazu müssten 100 Tausende Euro kurzfristig bereitgestellt werden.

Herr Gernhardt sagte, dass der Stadtrat sich keine Gedanken über das Vorkaufsrecht, das Nutzungskonzept oder die Finanzierung machen kann, wenn er davon nichts erfährt. Deswegen wurde der Antrag gestellt. Eine tabellarische Übersicht von den Vorgängen sollten dem Stadtrat vorgelegt werden, damit dies transparent vorliegt. Zu den finanziellen Auswirkungen müsste eine Diskussion zum Haushalt im Herbst mit erfolgen, wenn dies ernsthaft betrieben werden soll. Ansonsten ist es immer noch die Entscheidung des neuen Stadtrates, wenn bei Einzelfällen nach einer Finanzierung gesucht wird.

Durch **Herrn Nette** wurde angesprochen, dass ihm die praktische Umsetzung unklar ist. Es gibt nur zwei Monate, ab da, wo der Verkauf angezeigt wurde. In dieser Zeit sind zwei Sitzungen des Stadtrates, bei denen man sich über Nutzungskonzept und Finanzierung verständigen müsste. Er sah es so, dass der Stadtrat zu träge ist, um innerhalb dieser zwei Monate eine Einigung auf ein Nutzungskonzept zu erreichen. Insofern sah er keinen Sinn darin, dass der Stadtrat dies vorgelegt bekommt.

Herr Feigl warb zur Sachlichkeit in der Diskussion. Der Stadtrat sollte über alle Vorgänge, die in der Stadt sind, soweit wie möglich, informiert sein. Er wird dem Antrag so zustimmen.

Frau Dr. Schöps wies darauf hin, dass viel über Freiräume gesprochen wird. Eventuell könnten vom Stadtrat Impulse dazu kommen.

Durch **Herrn Lange** wurde es ebenso gesehen, dass dies relativ unproblematisch sein dürfte. Auch die Landesliegenschaften sollten im Sinne einer vernünftigen Stadtentwicklung weiter genutzt werden. Er geht davon aus, dass es in Session möglich sein dürfte, zu dieser Sache ständig Aktualisierungen in Kategorisierungen vornehmen zu können, sodass es im System aktuell abgerufen werden kann. Vom Aufwand her dürfte dies überschaubar sein. Sollte einem Stadtrat bei diesen Vorgängen etwas auffallen, kann eine entsprechende Initiative gestartet werden und dies wäre aus seiner Sicht auch innerhalb von zwei Monaten realisierbar.

Herr Nette ging nochmals auf eine praxisnahe Umsetzung ein und nannte beispielhaft, dass ein Käufer ein Grundstückskonzept hat und die Stadträte dann sagen, dass das Recht auf ein Vorkaufsrecht besteht und dieser deswegen das Grundstück nicht erhalten kann, auch wenn noch kein Konzept vorliegt. Für den Stadtrat sah er keinen Sinn, sich an dieser Stelle damit zu beschäftigen.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gab, rief **Frau Krimmling-Schoeffler** zur Abstimmung des geänderten Antrages auf.

**zu 5.2.1 Änderungsantrag der Fraktion MitBürger zum Antrag der Fraktion DIE LINKE.im Stadtrat Halle (Saale) zum Vorverkaufsrecht für bedeutsame Immobilien
Vorlage: VI/2019/04834**

Abstimmungsergebnis:

erledigt

Beschlussvorschlag:

~~Zusammen mit dem Stadtrat erstellt die Verwaltung eine Liste historisch bedeutsamer oder Stadtbild prägender Immobilien, bei denen die~~ **Die** Verwaltung **wird beauftragt**, im Falle eines ~~des~~ **Verkaufs eines Gebäudes oder einer Fläche, bei dem der Stadt Halle (Saale) nach rechtlicher Prüfung grundsätzlich ein Vorkaufsrecht zusteht, zeitnah** den Stadtrat **über diesen Sachverhalt zu informieren** ~~informiert~~, so dass der Stadtrat zusammen mit der Verwaltung entscheiden kann, ob die Stadt ihr Vorverkaufsrecht ~~zieht~~ **geltend macht** oder nicht.

**zu 5.2 Antrag der Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) zum Vorkaufsrecht für bedeutsame Immobilien
Vorlage: VI/2019/04757**

Sachkundige Einwohner:

einstimmig zugestimmt

Stadträt/-innen:

mehrheitlich zugestimmt

Abstimmungsergebnis:

zugestimmt nach Änderungen

Beschlussempfehlung:

~~Zusammen mit dem Stadtrat erstellt die Verwaltung eine Liste historisch bedeutsamer oder Stadtbild prägender Immobilien, bei denen die~~ **Die** Verwaltung **wird beauftragt**, im Falle eines ~~des~~ **Verkaufs eines Gebäudes oder einer Fläche, bei dem der Stadt Halle (Saale) nach rechtlicher Prüfung grundsätzlich ein Vorkaufsrecht zusteht, zeitnah** den Stadtrat **über diesen Sachverhalt zu informieren** ~~informiert~~, so dass der Stadtrat zusammen mit der Verwaltung entscheiden kann, ob die Stadt ihr Vorverkaufsrecht ~~zieht~~ **geltend macht** oder nicht.

**zu 5.3 Antrag der Fraktion DIE LINKE zu Zwischennutzungen bei leerstehenden städtischen Gebäuden ermöglichen
Vorlage: VI/2019/04966**

Herr Gernhardt führte in den Antrag ein und betonte, dass die Zwischennutzung von leerstehenden städtischen Gebäuden erfolgen soll, wenn dies aus baurechtlicher Sicht möglich ist. Insbesondere geht es hierbei um eine soziale und kulturelle Nutzung von Vereinen etc.

Herr Heinz sprach an, dass es eine Übersicht gibt, die im Zuge der Gespräche zu der Freiraumkonzeption verteilt wird und auch einsehbar ist, wie viel leerstehende Immobilien in welchem Zustand aktuell da sind. Es sind teilweise mehr als baufällige Objekte wie bspw. eine ehemalige Kita mit starkem Schimmelbefall etc.

Die Formulierung der Beschlussvorschläge „es ist auszuschreiben...“, es ist anzubieten...“ wird für nicht sachgerecht eingeschätzt, da der bauliche Zustand der Objekte dem nicht entspricht. Viele Anlagen sind auf Grund ihres Zustandes nicht an Dritte zu übergeben, als Eigentümer besteht eine Haftung.

Er regte an, dass in den Freiraumrunden die Möglichkeit genutzt werden sollte, sich die

freistehenden Immobilien anzuschauen und dann einzelfallbezogen zu reagieren. Etliche Objekte sind in den Verkaufslisten enthalten, die zur Haushaltseinspielung benötigt werden; laut Haushaltsbeschluss sind größere Summen bereitzustellen, als ursprünglich geplant waren.

Durch **Herrn Feigl** wurde auf den HausHalten e.V. Leipzig verwiesen, der in Halle (Saale) mehrere leerstehende Objekte in den letzten Jahren sehr gut vorangebracht hat. Er sprach beispielhaft die „Goldene Rose“ an, die in einem schwierigen baulichen Zustand gewesen ist und welche von einem privaten Eigentümer und dem HausHalten e.V. durch eine Nutzungsvereinbarung als kulturelles Zentrum nutzbar gemacht worden ist.

Es gibt Gebäude in der Stadt, die nicht vermietbar sind, aber mit dem Konzept, was hier angeregt wird, durchaus entwickelbar sind. Dann wird Werterhaltung an städtischem Eigentum betrieben und eine Nutzung erfolgt. Er regte an, dass niedrigschwellig in das Angebot gegangen werden sollte, um hier etwas ausprobieren zu lassen.

Herr Heinz erwiderte, dass es Vorgänge wie die „Schwemme“ gibt, wo dies bereits gemacht worden ist. Der Verein hat aus dem Objekt etwas gemacht und ist per Erbbaurecht auch Eigentümer dieser Immobilie. Was aber nicht geht, ist, dass die Rede ist von „die leerstehenden Objekte“ und die Weitergabe für mindestens zwei Jahre erfolgen soll.

Es kann sicher über zwei, drei Objekte diskutiert werden; das bedürfte eines Einzelbeschlusses und nicht eines Grundsatzbeschlusses. Es geht nicht, dass „die leerstehenden Objekte“ weitergegeben werden sollen. Er brachte als Beispiel die Bethkestraße, die für die Errichtung einer Förderschule erworben worden ist, das wird in den nächsten Jahren auch erfolgen. In Bezug auf den Beschlussvorschlag müsste das leerstehende Objekt ausgeschrieben und für zwei Jahre an Dritte vergeben werden. Es kann nicht allgemein an diese Sache herangegangen werden.

Herr Feigl sagte zu dem angesprochenen Fall, dass dieser laut dem Antrag ausgeschlossen wäre, da hier zuträfe, „...für die keine festgelegte Nutzung existiert“. Er erläuterte, dass es darum geht, dass die Stadt mit dem Antrag die Möglichkeit hat, dies zu tun, wenn es Nachfragen zu einem leerstehenden Objekt geben sollte. Es heißt nicht, dass alles auf den Markt kommen muss. Er könnte spontan 2, 3 Objekte benennen, die hier infrage kämen.

Herr Nette sprach den Beschlussvorschlag Punkt 5 an „es wird keine Mietzahlungen von Seiten der Stadt Halle (Saale) verlangt...“. Wenn ein Objekt genutzt wird, entstehen natürlich auch Betriebskosten, wer soll diese dann tragen? Eine Hausordnung muss ebenfalls gemacht werden.

Er brachte als Beispiel das Gehörlosenzentrum in der Gellertstraße, dieses würde laut dem Antrag dann auch dazu gehören; laut Herrn Heinz ist das Objekt vom Schimmel befallen. Was soll mit solch einem Objekt gemacht werden? Es steht zum Verkauf, kauft keiner. Also müsste erst eine Schimmelsanierung erfolgen, bevor dieses Objekt verkauft werden kann. Diese Probleme werden bei dem Antrag nicht mit bedacht.

Herr Sprung sprach an, dass dieser Antrag so allgemein ist, dass alles dafür oder dagegen hineingeschrieben werden könnte. Er bat Herrn Feigl 2, 3 Objekte zu benennen, die diesem spontan für solch einen Fall einfallen.

Er erinnerte an den Fall des Fanclubs des Eishockeys, welcher ein leerstehendes Trafohäuschen benutzen wollte. Wenn ein Verein ein leerstehendes Objekt sucht, kann sich dieser an die Stadträt/-innen wenden, sodass sich diese dafür einsetzen können. In dem Antrag sah er keinen Sinn, da es sich um Wirtschaftsobjekte handelt und in Einzelfällen Entscheidungen dazu getroffen werden können, aber nicht generell.

Herr Feigl benannte zwei Beispiele für leerstehende Objekte und zwar die Turnhalle in der Trakehner Straße und das ehemalige Grünflächenamt in der Liebenauer Straße. Das sind ungenutzte Flächen, die durchaus einer anderen Nutzung zugeführt werden könnten.

Frau Dr. Schöps hob bei dem Antrag hervor, dass dieser einen anregenden Charakter hat. Sie erinnerte an vor Jahren zurückliegende Projekte, wie das Instandwohnen von Häusern, was meistens in privaten Häusern stattgefunden hat. Dadurch, weil die Gebäude genutzt wurden, sind diese instandgehalten und gepflegt worden, dies hatte einen Nutzen für den Eigentümer.

Herr Nette sagte, dass für die Instandsetzung einer Wohnung handwerkliches Geschick vonnöten ist. Personen, die nicht über diese Kompetenz verfügen, ein baufälliges Haus anzubieten, funktioniert nicht.

Herr Gernhardt ging auf das von Herrn Sprung genannte Beispiel des Trafohäuschens ein, da in diesem Fall der Fanclub wusste, dass es dieses leerstehende Objekt gibt. Viele Vereine wissen gar nicht, wo leerstehende Objekte sind, sodass es Zielrichtung des Antrages ist, diese hierbei zu unterstützen, wenn ein entsprechendes Konzept vorliegt.

Herr Heinz machte auf den Textinhalt aufmerksam „... wird längerfristig leerstehende städtische Objekte zur Verfügung stellen“, „... es soll – d. h. es muss -,“, „...es stellt die Stadt mindestens für zwei Jahre zur Verfügung“, „...es wird keine Mietzahlung eingefordert“ und „...es werden Ausschreibungen eingeleitet“, das sind keine allgemeinen Erwägungen, sondern hier wurde ein starres Korsett formuliert, was bei der Abstimmung klar sein muss.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gab, rief **Frau Krimmling-Schoeffler** zur Abstimmung auf.

Abstimmungsergebnis:

Sachkundige Einwohner: einstimmig zugestimmt

Stadträt/-innen: mit Patt abgelehnt
5 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Halle (Saale) wird zukünftig längerfristig leerstehende städtische Gebäude für Zwischennutzungen zur Verfügung stellen. Dies umfasst städtische Gebäude oder räumlich abgegrenzte Gebäudeteile, die mehr als sechs Monate ungenutzt leer stehen und für die innerhalb der nächsten zwölf Monate keine festgelegte Nutzung existiert bzw. für die keine (Bau-) Arbeiten vertraglich verbindlich vereinbart sind und die baurechtlich prinzipiell nutzbar sind.

1. In solchen Fällen soll der Fachbereich Immobilien, Abteilung Liegenschaften der Stadt Halle (Saale) eine Ausschreibung für eine kulturelle oder soziale Zwischennutzung durchführen.
2. Die Ausschreibung richtet sich ausschließlich an gemeinnützige kulturelle und / oder soziale Vereine, Sportvereine sowie Träger der Jugendhilfe oder Wohlfahrtspflege.
3. Dabei stellt die Stadt Halle (Saale) die Räumlichkeiten für mindestens zwei Jahre vorübergehend und befristet zur Verfügung, auf Wunsch der/ des Interessenten auch für kürzere Zeiträume. Eine weitere Verlängerung nach zwei Jahren bleibt möglich.

4. Es wird keine Mietzahlung von Seiten der Stadt Halle (Saale) verlangt, jedoch sind die Nebenkosten aus Verbräuchen durch den / die Zwischenmieter zu übernehmen.
5. Dem/ den Interessenten sind spätestens während der Ausschreibungsphase Begehungen (ggf. mit Architekten o.Ä.) zu ermöglichen. Temporäre und einfach rückbaubare Umgestaltungen in und an den Gebäuden – soweit rechtlich grundsätzlich zulässig- sollten erlaubt werden.
6. Für die derzeit leer stehenden städtischen Gebäude im Sinne dieses Beschlusses werden Ausschreibungen eingeleitet.

zu 6 schriftliche Anfragen von Fraktionen und Stadträten

Es lagen keine schriftlichen Anfragen von Fraktionen und Stadträten vor.

zu 7 Mitteilungen

zu 7.1 Bildungspolitisches Leitbild

Frau Fritsche stellte anhand einer Präsentation das im Stadtrat beschlossene bildungspolitische Leitbild vor und teilte mit, dass Herr Gerstner als Bildungsmanager und sie mit einer halben Stelle für das Bildungsmonitoring für das kommunale Bildungsmanagement arbeiten. Sie begleitet dies auf einer Datenbasis.

Die Präsentation ist in Session hinterlegt.

zu 7.2 Kurzinfo zum städtischen Objekt Liebenauer Straße

Herr Rebenstorf ging kurz auf die Aussage von Herrn Feigl zu ihm bekannten freistehenden Objekten ein und stellte klar, dass es im Objekt Grünflächenamt, Liebenauer Straße keinen Leerstand gibt. Die gesamte Liegenschaft wird benötigt und benutzt, es stehen auch keine Teilbereiche für eine Zwischennutzung zur Verfügung.

zu 8 Beantwortung von mündlichen Anfragen

Es gab keine mündlichen Anfragen.

zu 9 Anregungen

Es gab keine Anregungen.

Frau Krimmling-Schoeffler schlug für die Vorverlegung der nächsten Sitzung des SEA zwei verschiedene Termine vor, die von den anwesenden Mitgliedern und der Verwaltung geprüft wurden und wozu es die Vereinbarung gab, den Termin der Sitzung auf den 12.06.2019 vorzuverlegen, sodass der vormals vorgesehene Termin 27.06. wegfällt.

Frau Krimmling-Schoeffler beendete den öffentlichen Teil der Sitzung und bat um die Herstellung der Nichtöffentlichkeit.

Anja Krimmling-Schoeffler
Ausschussvorsitzende

Uta Rylke
Protokollführerin