



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich Kultur und Sport

15. Januar 2025

Sitzung des Stadtrats am 29.01.2025

Betreff: Antrag der Fraktion Die Linke im Stadtrat Halle (Saale) zur frühzeitigen Sicherung der Kleingärten und Angelgewässer in Bruckdorf

Vorlagen-Nummer: VIII/2024/00388

TOP: 9.7

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Begründung:

Zu 1 und 2:

Das zu einem Wert in Höhe von 2.273.781,00 € zum Verkauf stehende Areal in Größe von ca. 122,55 ha, gelegen östlich der Europachaussee, südlich der Dieselstraße und westlich der Leipziger Chaussee, ist ein ehemaliges Braunkohlebergbaugelände (Tagebau).

Infolge dieser bergbaulichen Vornutzung besteht hier ein hohes Risiko von Bergschäden gemäß § 114 (1) BBodG, wie Bodensenkungen, Tagesbrüche, Bruchspalten, erdbebenartige Erschütterungen, Änderungen des Grundwasserspiegels mit einhergehenden Versumpfungen und Vernässungen. Die LMBV plant jedoch eine Veräußerung dieses gesamten Areals unter Verzicht auf Übernahme der bergrechtlichen Verantwortung. Innerhalb der Verkehrswertermittlung wurden für jegliche Wertbeeinträchtigungen (Leitungsrechte, Grundwassermessstellen, Wegrechte, Altlastenverdacht) sowie für das auf den Käufer übergehende Risiko der Bergschadensgefahr lediglich ein geringfügiger Abschlag in Höhe von 20 % des ermittelten Bodenwerts berücksichtigt.

Von den 122,55 ha Gesamtfläche ist ein Anteil von ca. 51,93 ha zu unterschiedlichen Bedingungen (Fischereipacht, Ackerland, Kleingärten) verpachtet, was einen Anteil an der Verkaufsfläche in Größe von ca. 42 % ausmacht. Die jährlichen Pachteinnahmen belaufen sich anfänglich auf einen Wert von 58.622,71 € netto. Bei Unterstellung einer jährlichen Pachtsteigerung von durchschnittlich 3,5 % und Veranschlagung ortsüblicher Bewirtschaftungskosten würde sich der veranschlagte Kaufpreis erst nach mehr als 40 Jahren amortisieren, wobei jegliche bestehenden Risiken und Kostenaufwüchse, bedingt durch den geforderten Bergschadensverzicht sowie den Altlastenverdacht, in der Refinanzierung nicht berücksichtigt werden konnten.

Aus wirtschaftlicher Sicht ist ein Erwerb des Areals von der LMBV strikt abzulehnen, da zum einen die Amortisationsdauer der Investition erheblich zu lang ist und zum anderen nicht kalkulierbare, hohe Risiken mit dem Bergschadensverzicht und dem Altlastenverdacht verbunden sind.

Dem Grundanliegen der Anfrage, die Kleingartenanlagen und die Nutzung der Tagebauteiche als Angelgewässer dauerhaft zu sichern, kann kosten- und ressourcenschonender über

stadtplanerische Maßnahmen zur Sicherung des Nutzungszwecks (z.B. dauerhafte Sicherstellung des LSG „Bergbaufolgelandschaft Bruckdorf“) entsprochen werden.

Zu 3 und 4:

Das Genehmigungsverfahren für Abfallbehandlungsanlagen und Deponien richtet sich nach den Vorgaben des Immissionsschutz- und Abfallrechts. Dabei handelt es sich um sogenannte gebundene Entscheidungen, bei denen eine Genehmigung erteilt werden muss, sofern alle rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Im Zusammenhang mit der Ausweisung der Kleingartenanlagen, welche im aktuellen Entwurf des Landschaftsschutzgebiets „Bergbaufolgelandschaft Bruckdorf“ enthalten sind, gewinnen naturschutzrechtliche Belange erheblich an Gewicht. Diese stehen potenziellen Vorhaben in diesem Bereich entgegen. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass eine Genehmigung für solche Projekte nicht erteilt werden kann.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport