

Ergänzung Stellungnahme	Datum: 07.06.2017	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Finanzverwaltungsamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
"Bebauung des Baufeldes Rosengarten"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
13.06.2017	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
14.06.2017	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Die Stellungnahme zum ursprünglichen Eilantrag ist weiterhin vollumfänglich gültig mit der nachfolgenden Ergänzung.

Sollte der Standort des Museums an einer anderen exponierten Stelle vorgesehen werden, kann grundsätzlich an der vorgesehenen Aufteilung des Baufeldes Am Rosengarten festgehalten werden. Die für das Museum freigehaltene Fläche steht dann für andere, auch besondere öffentliche Nutzungen zur Verfügung. Die Wohnnutzung auf den westlich gelegenen Grundstücken sehen wir aufgrund der oben dargestellten Begründung auch weiterhin als sinnvoll an.

Dem Wunsch nach Beteiligung der genannten städtischen Gremien und einer Bürgerbeteiligung wird aus Sicht der Verwaltung entsprochen. Grundsätzlich wird der Ortsbeirat regelmäßig in das Verfahren einbezogen. Hier besteht auch für andere interessierte Bürger die Möglichkeit, sich über den Stand der Projektentwicklung zu informieren. Neben der Vorstellung im Ortsbeirat können bei Bedarf auch weitere Termine mit den Ausschüssen abgestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Lage des Baufeldes Am Rosengarten im Sanierungsgebiet ist die Hansestadt Rostock bei Nichtveräußerung des Grundstückes verpflichtet, den entsprechenden Grundstückswert in das städtebauliche Sondervermögen einzubringen. Der aktuelle Verkehrswert der für den Wohnungsneubau vorgesehenen Grundstücke beträgt 3.756 T€. Die Städtebauförderrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern regeln dazu im Abschnitt K „Abrechnung“, Absatz 3.1 „Einnahmen“:

„3.1.2 Wertausgleich zulasten der Gemeinde

Werden Grundstücke der Gemeinde, die für private Zwecke nutzbar sind (maßgebend ist die baurechtliche Zulässigkeit, insbesondere die Festsetzung eines Bebauungsplans), aus dem Sondervermögen ausnahmsweise in das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde übernommen oder zurückgenommen, ist ein Wertausgleich zulasten der Gemeinde vorzunehmen. Vom Wertausgleich ausgenommen sind Grundstücke, die für kommunale Erschließungsanlagen oder die Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen vorgesehen sind. Als Einnahme anzusetzen ist der Verkehrswert der Grundstücke einschließlich Gebäude unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung des Gebietes der Gesamtmaßnahme nach § 153 Absatz 4 BauGB, bezogen auf den Zeitpunkt der Entnahme. Dies gilt entsprechend für die Bestellung von Erbbaurechten und sonstiger Nutzungsrechte.“

Dr. Chris Müller