

Protokollauszug aus der 76. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 12.09.2012

öffentlich

**Top 3.15 Handlungsauftrag Wagenhausburg Hermannswerder
12/SVV/0570
geändert beschlossen**

Eingangs nimmt Frau Schmotz das Rederecht für die WagenHausBurg wahr und erläutert die Auffassung zum Verhandlungsstand und zu den noch zu klärenden offenen Fragen. Anschließend beantwortet der Gutachter Herr Dr. Richter die Nachfragen zur Bewertung der Grundstücke sowie Herr Exner zum Verkehrswertgutachten und zur Bebaubarkeit bzw. Verwertung der Grundstücke.

Auf die Nachfrage von Frau Hüneke zum Stand der Verhandlungen entgegnet der Oberbürgermeister, dass es diese gegeben habe, die Verhandlungspartner aber nicht zu einem übereinstimmenden Ergebnis gekommen seien. Die Beschlussvorlage knüpfe an die Mitteilungsvorlage 12/SVV/0437 an, die auf Grund des Beschlusses 11/SVV0787 in der Hauptausschusssitzung am 20.06.2012 vorgelegt wurde. In die Prüfung weiterer möglicher Standorte wurde seitens der Verwaltung viel Zeit und Mühe investiert. Die Stadt müsse überlegen, welche „Marschrichtung“ eingeschlagen werden solle und sich dabei die Haushaltslage vor Augen halten, denn die Stadt müsse Grundstücke veräußern, um weitere Investitionen tätigen zu können. Das werde sich in den nächsten Jahren verschärfen.

Herr Heuer betont, dass trotzdem alternative Wohnprojekte und Lebensformen eine Existenzberechtigung in der Stadt haben, abgewogen werden müsse. Der vorliegende Änderungsantrag resultiere aus einem Besuch von Frau Schmotz in der Fraktionssitzung der SPD und solle weitere Verhandlungen in den nächsten fünf Jahren ermöglichen. Er erläutert den Änderungsantrag mit folgendem Wortlaut:

Der Hauptausschuss möge beschließen:

- 1. Die Bewohner der Wagenhausburg erhalten einen Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 5 Jahren. Für das Versetzen der Bauwagen in die bebaubare Fläche ist durch die Wagenhausburg eine Baugenehmigung zu beantragen, um nach Erteilung der Baugenehmigung die Bauwagen zu versetzen. **Die Kosten sind so zu bemessen, dass die angestrebte geringe weitere Nutzungsdauer dabei Berücksichtigung findet. Restwerte bei geringerer Nutzungsdauer sind in Abzug zu bringen und zu erstatten.***
- 2. Parallel hierzu wird der Verkauf des Pachtgrundstückes der benachbarten Grundstücke zur Realisierung einer Wohnbebauung vorbereitet.*
- 3. Vertraglich wird der Wagenhausburg ein Vorkaufsrecht für das derzeit genutzte Grundstück eingeräumt.*
- 4. Bis zur Beendigung des Pachtvertrages wird die Landeshauptstadt Potsdam das Grundstück in Golm, Kuhforter Damm, als möglichen Ersatzstandort für die Wagenburg vorhalten. **Für das Grundstück ist die Machbarkeit der Ansiedlung verbindlich und unter Einbindung des Ortsbeirates und der Bewohner der Wagenhausburg festzustellen. Über den Fortgang dieser Vorbereitungen ist im Hauptausschuss halbjährlich Bericht zu erstatten.***

5. Die Verwertung des Grundstückes steht unter abschließendem Verkaufsvorbehalt der SVV.

Dies begründe sich darin, dass die Bewohner der Wagenhausburg lt. Aussagen von Vertretern einem Umzug nicht absolut ablehnend gegenüberstehen, aber viele Unwägbarkeiten befürchten und aus ihrer Sicht ungeklärte Probleme bezüglich des Standortes sehen. Die Probleme und Fragen müssen geklärt werden. Dieser Prozess solle auf Augenhöhe und unter Einbeziehung des Ortsbeirates passieren, um eine nachhaltige Lösung zu erreichen.

Herr Dr. Scharfenberg merkt kritisch an, dass ihm in diesem Zusammenhang die Diskussion zu Projekten wie „Spartakus“ oder „Treffpunkt Freizeit“ einfallen, zu denen Zugeständnisse auch „erzungen“ werden mussten. In der Diskussion zur Mitteilungsvorlage habe die Fraktion DIE LINKE darauf aufmerksam gemacht, dass der Verbleib der WagenHausBurg scheinbar keine Rolle mehr spiele, worauf der Oberbürgermeister um einen konkreten Auftrag aus der Stadtverordnetenversammlung gebeten habe. Daraus resultiere der vorliegende Antrag seiner Fraktion. Die Stadtverwaltung könne auch einen anderen als den jetzt vorgeschlagenen Ansatz wählen, denn der Standort Hermannswerder werde das Wohnungsproblem der Stadt Potsdam nicht lösen. Dem schließt sich Herr Sändig an und betont, dass es die Zusage gegeben habe, über alle Konditionen zu verhandeln. In dem jetzt vorgelegten Vorschlag fehle aber die eines Erbbaupachtvertrages und damit jedwede Möglichkeit weiterer Verhandlungen.

Herr Exner verweist auf die in der Mitteilungsvorlage enthaltenen Varianten. Natürlich könne man über ein Erbbaurecht nachdenken, würde aber für 30 Jahre und länger das Grundstücksvermögen nicht aktivieren können. Gleichzeitig werde der Druck auf den Haushalt der Stadt bei sinkenden Schlüsselzuweisungen zunehmen. Außerdem müssen auch 75.000 Euro Erbpacht erst einmal aufgebracht werden.

Auf den Vorschlag von Frau Hüneke, die Vorlage zurückzustellen, entgegnet der Oberbürgermeister, dass auch weitere Gespräche nicht zu übereinstimmenden Ergebnissen führen werden, weil es zu bestimmten Punkten, wie z. B. der Grundstücksbewertung unterschiedliche Auffassungen gebe.

Die Zurückstellung des Antrags um 4 Wochen wird mit 10 Nein-Stimmen, bei 6 Ja-Stimmen abgelehnt.

Da alle Argumente ausgetauscht seien, so Herr Schultheiß, könne auch die Rednerliste abgeschlossen und abgestimmt werden.

Da keine Redner mehr auf der Rednerliste stehen, stellt der Oberbürgermeister den Änderungsantrag der Fraktion SPD – den er zuvor übernommen hat, zur Abstimmung:

Der Hauptausschuss beschließt:

- 1. Die Bewohner der Wagenhausburg erhalten einen Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 5 Jahren. Für das Versetzen der Bauwagen in die bebaubare Fläche ist durch die Wagenhausburg eine Baugenehmigung zu beantragen, um nach Erteilung der Baugenehmigung die Bauwagen zu versetzen. Die Kosten sind so zu bemessen, dass die angestrebte geringe weitere Nutzungsdauer dabei Berücksichtigung findet. Restwerte bei geringerer Nutzungsdauer sind in Abzug zu bringen und zu erstatten.**
- 2. Parallel hierzu wird der Verkauf des Pachtgrundstückes der benachbarten Grundstücke zur Realisierung einer Wohnbebauung vorbereitet.**
- 3. Vertraglich wird der Wagenhausburg ein Vorkaufsrecht für das derzeit genutzte Grundstück eingeräumt.**
- 4. Bis zur Beendigung des Pachtvertrages wird die Landeshauptstadt Potsdam das Grundstück in Golm, Kuhforter Damm, als möglichen Ersatzstandort für die Wagenburg vorhalten. Für das Grundstück ist die Machbarkeit der Ansiedlung verbindlich und unter Einbindung des Ortsbeirates und der Bewohner der Wagenhausburg festzustellen. Über den Fortgang dieser Vorbereitungen ist im Hauptausschuss halbjährlich Bericht zu erstatten.**
- 5. Die Verwertung des Grundstückes steht unter abschließendem Verkaufsvorbehalt der SVV.**

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 5

Stimmenthaltung: 0