

Titel: Bauliche Nutzung der Schwedenschanze und Entwicklung der Grundstückswerte vor dem Hintergrund der Veränderung der Planungsziele
Einreicher: Jürgen Suhr, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Federführung: Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen	Datum: 05.01.2016
Bearbeiter: Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen	

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: <input checked="" type="checkbox"/> Ja/ <input type="checkbox"/> Nein
-----------------------	---------------	---

Anfrage:

1. Wie schätzt der Oberbürgermeister den Wert der im B-Plan Nr. 38 befindlichen ehemaligen städtischen Grundstücke für den Fall ein, dass die am 21. April 2015 seitens der Verwaltung vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel einer deutlichen Erweiterung der baulichen Nutzungen durch die Bürgerschaft beschlossen werden sollte?
2. Ab welchem konkreten Zeitpunkt waren der Stadtverwaltung bzw. der Geschäftsführung der Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft die planerischen Absichten der Ostsee-Stralsund-Appartement GmbH bekannt?
3. Welche Abstimmungen und Prüfungen werden seitens des Oberbürgermeisters durchgeführt, um im Falle einer Veräußerung von städtischen Liegenschaften bzw. Liegenschaften im Eigentum städtischer Gesellschaften auszuschließen, dass für die Hansestadt Stralsund durch eine Veränderung der Möglichkeiten der baulichen Nutzung (B-Plan oder B-Plan-Änderung) und einer damit einhergehenden Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke nach Abwicklung eines Verkaufs finanzielle Nachteile aufgrund zu gering angesetzter Grundstückspreise entstehen?

Begründung:

Im Juli 2014 erwarb die Ostsee-Stralsund-Appartement GmbH aus Stralsund die Flächen des geplanten Wassersportzentrums von der Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft (LEG) mit dem Ziel, hier einen gemischt genutzten Hafenstandort mit gewerblichen und touristischen Nutzungen, Ferienwohnen und Wohnen zu errichten. Nach unserer Kenntnis wurde hier ein sechsstelliger Betrag als Kaufpreis vereinbart. Grundlage – vermutlich auch für die Einschätzung des Grundstückwertes - war der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 38.

Eines seiner wesentlichen Planungsziele bestand in der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des ehemaligen Militärhafens Schwedenschanze zu einem attraktiven Wassersportzentrum mit 400 Sportboot-Liegeplätzen und hafenbezogenen Service- und Dienstleistungseinrichtungen.

Mit Datum vom 21. April 2015 legte die Verwaltung eine Vorlage zur Änderung des Bebauungsplanes vor mit dem wesentlichen Planungsziel, das Spektrum der zulässigen Arten der baulichen Nutzungen im Sondergebiet SO 1 Sportboothafen „Wassersportzentrum Schwedenschanze“ um die Wohn- und Ferienwohnnutzung zu erweitern. Es ist davon auszugehen, dass mit einer Änderung des Bebauungsplanes eine erhebliche Wertsteigerung der dann baulich nutzbaren Grundstücke verbunden sein wird. Darauf deutet auch hin, dass das Grundstück in der missverständlichen Veröffentlichung auf einem Immobilien-Internet-Portal mit einem Wert von 5.000.000,-- Euro angesetzt wurde.

Jürgen Suhr
Fraktionsvorsitzender
Bündnis90/Die Grünen