



An alle Fraktionen, fraktionslose Stadträte sowie die Mitglieder des Kleingartenbeirates des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften
GZ: (GB 6) 61.

über

Herrn Oberbürgermeister
Dirk Hilbert

Datum: 31. MAI 2017

Festlegungen und Aufträge des Kleingartenbeirates aus der Sitzung am 11. April 2017 Wiederbebaubarkeit Flächen der ehemaligen Sternhäuser

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur genannten Festlegung kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

„Die Verwaltung wird um Mitteilung gebeten, wie lange generell eine Sperrfrist auf Grundstücken liege, welche nach einem Abriss wieder bebaut werden dürften und im Speziellen auf das Gebiet Sternhäuser/Prohlis bezogen.“

Der geförderte Rückbau von Wohngebäuden in der Landeshauptstadt Dresden erfolgte mit Städtebaufördermitteln und unterliegt somit den Bestimmungen der „Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen - VwV StBauE“. Nach Abschnitt B, Punkt 8.5.2 der VwV StBauE in der geltenden Fassung vom 20. August 2009 besteht ein Wiederbebauungsverbot für Mietwohnungsneubau auf dem Abrissgrundstück innerhalb von zehn Jahren ab Abschluss des jeweiligen Abbruchvorhabens. Diese Zweckbindung ist Bestandteil der jeweiligen Rückbauverträge zwischen der Landeshauptstadt Dresden (Stadtplanungsamt) und dem Grundstückseigentümer (im vorliegenden Fall der Sternhäuser WOBA DRESDEN GMBH) und ist bei Eigentümerwechsel an dem Grundstück dem Rechtsnachfolger aufzuerlegen.

Die sachliche Beschränkung bezieht sich grundsätzlich auf „vermieteten Wohnraum“. Damit fallen unter das Wiederbebauungsverbot innerhalb der Zehnjahresfrist neben dem klassischen Mietwohnungsbau auch „vermietetes Wohneigentum“ (Anlegermodelle) und altengerechte Wohnungen. Zulässig innerhalb der Zweckbindungsfrist sind Einrichtungen des Gemeinbedarfs, für Gewerbe, Handel und/oder Dienstleistungen sowie Einrichtungen, die unter das Heimgesetz fallen (Alten- und Pflegeheime, wo die Wohneinheiten über keine eigene Küche verfügen und die Essensversorgung zentral erfolgt).

Die zeitliche Beschränkung für eine förderunschädliche Wiederbebauung des Areals Windmühlenstraße/Maxie-Wander-Straße für Mietwohnungsneubau ist vom Abrissjahr der einzelnen Gebäude abhängig. Der Abriss erfolgte von 2006 bis 2011. Die Bindefristen für die einzelnen Blöcke/Bereiche

sind aus der Anlage zu entnehmen. Sie enden somit im Zeitraum 2016 bis 2021. Da es sich hier um einen zusammenhängenden Bereich für eine nachhaltige städtebauliche Neuordnung handelt und somit bauplanungsrechtlich zwingend im Zusammenhang betrachtet werden muss, ist vom Wiederbebauungsverbot der letzten Abrissgebäude (Stern A und Stern B Bereich Christian-Morgenstern-/Heinrich-Mann-/Kurt-Tucholsky-Straße) bis 2021 auszugehen.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Eva Jähnigen
Eva Jähnigen
Beigeordnete für Umwelt
und Kommunalwirtschaft

Raoul Schmidt-Lamontain

Anlage

Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost, Programmteil Rückbau**Areal Sternhäuser Windmühlenstraße/Ergänzungsstandort Maxi-Wander-Straße****Rückbaumaßnahmen von 2006 bis 2011**

Bezeichnung der Maßnahme	Eigentümer (zum Zeitpunkt des Abbruchvollzuges)	Anzahl der rückgebauten WE	Wohnfläche in qm	eingesetzte Fördermittel in TEUR	Realisierungszeitraum	Wiederbauverbot Mietwohnungsneubau*)
Stern E (Kurt-Tucholsky-Str. 2 - 4, Windmühlenstr. 41 - 47)	GAGFAH GROUP	236	8.794	1.038,88	2006	2016
Ergänzungsstandort Maxi-Wander-Str. 2-24/ Heinrich-Mann-Str. 36-68	GAGFAH GROUP	378	24.110	1.446,66	2007	2017
Stern D (Erich-Kästner-Str. 4 - 6/ Kurt-Tucholsky-Str. 1 - 7)	GAGFAH GROUP	260	15.918	955,08	2008	2018
Stern C (Erich-Kästner-Str. 4 - 6/ Kurt-Tucholsky-Str. 1 - 7)	GAGFAH GROUP	259	15.861	951,66	2009	2019
Stern A (Christian-Morgenstern-Str. 9-15/Heinrich-Mann-Str. 22-	GAGFAH GROUP	260	15.914	954,84	2011	2021
Stern B (Christian-Morgenstern-Str. 1-7/ Kurt-Tucholsky-Str. 8-10)	GAGFAH GROUP	259	15.871	1038,74	2011	2021
Summe:		1.652	96.468	6.385,86		

*) nach VwV StBauE in der jeweils geltenden Fassung, zuletzt: Abschnitt B, 8.5.2 VwV StBauE vom 20. August 2009: Das Grundstück muss zehn Jahre von einer Bebauung mit Mietwohnungsbau frei bleiben. Diese Bedingung ist Bestandteil der städtebaulichen Verträge für jedes Abbruchvorhaben. Als Ende Fördermittelbindefrist gilt immer der 31. Dezember des jeweiligen Jahres.