



vertraulich

An alle
Fraktionen sowie Stadträtinnen/Stadträte
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Stadtentwick-
lung, Bau, Verkehr und Liegen-
schaften
GZ: (GB6)65

Datum: 2.0. JULI 2017

Beschlusskontrolle zu P0075/16 (Sitzungsnummer: P/029/2017)
Protest gegen den Beschluss der Konzeptausschreibung Flurstück 71/1 und 71a

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgender Zwischenstand kann zu oben genanntem Beschluss gegeben werden:

„Der Ausschuss für Petitionen und Bürgeranliegen beschließt, dass den unter der Nummer P0075/16 eingegangenen Petitionen Dresdner Garagengemeinschaften teilweise abgeholfen werden soll.

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt eine Vorlage zum Umgang mit städtischen Grundstücken mit Garagengemeinschaften zu erarbeiten, welche folgende Leitlinien berücksichtigt:
 - a. In der Regel 6 Monate vor der Ausschreibung städtischer Grundstücke zum Verkauf oder zur Vergabe eines Erbbaurechtes werden die Betroffenen informiert und die erfolgte Information wird in etwaigen Beschlussvorlagen an die Gremien des Stadtrates dokumentiert.
 - b. Der Nutzen für die Dresdner Stadtentwicklung steht in einem angemessen hohen Verhältnis gegenüber der bisherigen Nutzung.
 - c. Ein Verkauf von Grundstücken erfolgt nur an Käufer, die sich vertraglich verpflichten, auf die anteilige Geltendmachung von Abrisskosten gegenüber den Garagenbesitzern zu verzichten.
 - d. Es ist nach Möglichkeit angemessen zwischen Betroffenen zu unterscheiden, welche die Garagen bereits vor dem Einigungsvertrag genutzt haben, und Betroffenen, die nach dem Einigungsvertrag eingetreten sind.
 - e. Die Auswirkungen auf den zur Verfügung stehenden öffentlichen Parkraum bzw. die Erfordernis einer öffentlichen Parkraumbewirtschaftung wird vorab geprüft.
 - f. Ein etwaiger zusätzlicher Bedarf an öffentlichen und personenbezogenen Schwerbehindertenparkplätzen wird vorab geprüft und die Betroffenen werden auf etwaige Antragsmodalitäten hingewiesen.

2. Der Oberbürgermeister wird zudem beauftragt, für die in der Petition P0075/16 gegenständlichen Grundstücke die obigen Aufgaben nachzuholen und umzusetzen, wobei nicht in den Bestand bereits mit den Käuferinnen oder ErbpächterInnen geschlossener Verträge eingegriffen werden soll. An die Stelle des Punktes 1 c) soll in diesem Fall die Prüfung einer angemessenen freiwilligen Kompensation der Abrisskosten der Betroffenen treten.
3. Dem Oberbürgermeister wird empfohlen, sich bei den Betroffenen für den mangelhaften Umgang und die mangelhafte Information zu entschuldigen.
4. Die Ergebnisse der Ausschreibung für die Braunsdorfer Straße sind dem Ausschuss für Petitionen und Bürgeranliegen zur Kenntnis zu geben. Über diese Flurstücke wird der Ausschuss für Petitionen und Bürgeranliegen in einer der nächsten Sitzungen gesondert beraten.“

Zu 1.

Die Vorlage wird derzeit erstellt. Dabei werden die genannten Leitlinien berücksichtigt.

Zu 2.

Die genannten Leitlinien wurden im laufenden Ausschreibungsverfahren für die Vergabe eines konzeptionellen Erbbaurechtes an den kommunalen Flurstücken 70/a und 70/1 der Gemarkung Löbtau (Braunsdorfer Str.) folgendermaßen gewürdigt:

- a) Die betroffenen Garagennutzer wurden mit Schreiben vom 28. Juni 2017 über die beabsichtigte Vergabe eines Erbbaurechtes und die dabei von der LHD verfolgte Zielstellung informiert.
- b) Die Konzeptausschreibung erfolgt in zwei Stufen. In einem ersten Schritt wurden Interessensbekundungen erbeten. Eine dieser Interessensbekundungen erscheint geeignet, das durch Stadtratsbeschluss vom 18. August 2016 zu verwirklichende integrative Wohnprojekt umsetzen zu können (preiswerter Wohnraum für Menschen mit und ohne Migrationshintergrund unter Mitwirkung der Nutzer am Planungs- und Bauprozess einschl. Schaffung von Gemeinschaftsräumen). Hierzu enthält die Interessensbekundung sowohl in inhaltlich-konzeptioneller Sicht, wie auch hinsichtlich der in Grundzügen vorgesehenen Bebauung und Wohnungsgestaltung sehr fundierte Vorschläge.
Mit der Vertiefung und Umsetzung dieser Vorschläge wird in dem auf dem Grundstück möglichen Umfang neuer Mietwohnraum angeboten sowie Integrationsarbeit innerhalb und außerhalb des Wohnprojektes geleistet.
Gegenüber der Nutzung des Grundstücks als Garagenhof entsteht damit ein größerer Nutzen für die Dresdner Stadtentwicklung bzw. die städtische Gesellschaft.
- c) In der Ausschreibung war die Kostenübernahme durch den künftigen Erbbaurechtsnehmer (noch) nicht als Vertragsbedingung formuliert. Dem entsprechend nahm die vorliegende Interessensbekundung darauf keinen Bezug. Mit der Aufforderungen zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes wird der Interessent auf diesen Beschlusspunkt hingewiesen. Allerdings kann sich dies negativ auf den angebotenen Erbbauzins bzw. das vorgesehene Projekt auswirken.
- d) Die LHD kann keinem der betroffenen Garagennutzer einen Ausweichstandort anbieten. Daher besteht auch keine Möglichkeit für eine besondere Berücksichtigung einzelner Nutzergruppen. Nicht zuletzt würde dies ohnehin gegen den grundgesetzlichen Gleichheitsgrundsatz verstoßen.
- e) Diese Aspekte wurden bereits vor Beginn des Ausschreibungsverfahrens geprüft. Zweifellos entsteht mit dem Rückbau des Garagenhofes ein spürbar höherer Belegungsdruck auf den Parkraum in den anliegenden öffentlichen Verkehrsflächen. Allerdings liegen keine konkreten Informationen zu Parkraumengpässen aus dem Umfeld vor.

Die Notwendigkeit einer Parkraumbewirtschaftung im Umkreis der Braunsdorfer Straße ist nicht zu attestieren. Diese Einschätzung wurde anlässlich des gegenständlichen Beschlusses nochmals aktuell geprüft und bestätigt.

- f) Mit dem unter a) benannten Informationsschreiben wurden die Garagennutzer darauf hingewiesen, dass sie bei Vorliegen der persönlichen Voraussetzung (Schwerbehindertenausweis mit Merkzeichen „aG“) bei der Straßenverkehrsbehörde eine Sonderparkerglaubnis im öffentlichen Verkehrsraum beantragen können.

Eine „Vorab-Prüfung“ des Bedarfes ist der LHD nicht möglich, da keine Kenntnisse über das Vorliegen der entsprechenden persönlichen Daten der Garagennutzer vorliegen.

Zu 3.

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.

Die Konzeptausschreibung erfolgt in zwei Stufen. In einem ersten Schritt wurden Interessensbekundungen erbeten. Dies diente der Beschränkung des Bieterkreises auf potentielle Vertragspartner, die tatsächlich das geplante Nutzungskonzept umsetzen können und sollte der Verwaltung die Möglichkeit geben, in der zweiten, konkreten Angebotsphase die konzeptionellen Vorstellungen der Interessenten noch einmal zielgerichtet schärfen zu lassen.

Im ersten Verfahrensschritt ging eine Interessensbekundung der Garagengemeinschaft ein, welche jedoch die Fortführung der Garagennutzung beinhaltet und damit den Ausschreibungsbedingungen nicht entsprach. Dies wurde der Garagengemeinschaft mitgeteilt.

Mit einer zweiten Interessensbekundung liegen ausschreibungskonforme Grundzüge der Bebauung und Nutzung des Grundstücks vor. Der Interessent wurde daher aufgefordert, ein konkretes Angebot mit detaillierteren Konzeptvorschlägen abzugeben. Mit diesem Angebot kann in den nächsten drei bis sechs Monaten gerechnet werden.

Nächste Beschlusskontrolle: Oktober 2017

Mit freundlichen Grüßen

Raoul Schmidt-Lamontain
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau,
Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:

Dirk Hilbert
Oberbürgermeister

Detlef Sittel
Erster Bürgermeister