



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0560/2010

Der Oberbürgermeister

II/20-II/204-21-1121/814-la
Dezernat/Fachbereich/AZ

24.06.10
Datum

| Beratungsfolge | Datum | Zuständigkeit | Behandlung |
|---|------------|---------------|------------|
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III | 01.07.2010 | Beratung | öffentlich |
| Finanzausschuss | 05.07.2010 | Beratung | öffentlich |
| Rat der Stadt Leverkusen | 12.07.2010 | Entscheidung | öffentlich |

Betreff:

Aufhebung Verkaufssperre für die Grünflächen Otto-Müller-Str. u. Julius-Leber-Str. und Bestätigung der Verkaufsvorlage Nr. 0363/2010

Beschlussentwurf:

1. Die mit Beschluss des Rates vom 18.06.1984 (R 1533/11. TA) verhängte Verkaufssperre für Grünflächen in Alkenrath wird in Bezug auf die städtischen Grundstücke Otto-Müller Straße und Julius-Leber-Straße aufgehoben.
2. Der Ratsbeschluss vom 22.03.2010 (Vorlage Nr. 0363/2010) zum Verkauf der städtischen Grundstücke Otto-Müller-Str. und Julius-Leber-Str. wird bestätigt.

Im Übrigen gelten die Bedingungen in der Begründung.

gezeichnet:
Buchhorn

Häusler

Begründung:

Zu 1.:

Mit Beschluss des Rates vom 22.03.2010 (Vorlage Nr. 0363/2010) wurde dem Verkauf der städtischen Grundstücke im Bereich der bestehenden Grünflächen Otto-Müller-Str. und Julius-Leber-Str. im Wege des Höchstgebotverfahrens zugestimmt.

In der Vorlagenbegründung wurde durch die Verwaltung nicht ausdrücklich auf die 1984 vom Rat beschlossene Verkaufssperre für Grünflächen in Alkenrath hingewiesen, so

dass der Veräußerungsbeschluss nicht in Kenntnis dieser Verkaufssperre gefasst worden ist.

In der Sitzung des Rates am 18.06.1984 wurde folgender Beschluss gefasst:

„Zur Sicherung und Erhaltung der bestehenden Grünflächen in Alkenrath wird eine Verkaufssperre über die städtischen Grundstücke verhängt, um die Nutzung als Grünflächen auf Dauer zu sichern.“

Rechtlich betrachtet, widerspricht die im Jahr 1984 beschlossene Verkaufssperre tatsächlich dem Beschluss aus dem Jahre 2010, soweit hiervon dieselben Grundstücke betroffen sind. Allerdings ist der Rat der Stadt Leverkusen nach Ablauf von 26 Jahren nicht gehindert, den Beschluss aus dem Jahre 1984 aufzuheben und durch einen neuen Beschluss zu ersetzen. Durch den Beschluss aus dem Jahre 1984 können die Grundstücke nicht auf ewige Dauer aus dem Rechtsverkehr ausgeschlossen werden, zumal sich die finanzielle Situation der Stadt Leverkusen im Verhältnis zum Jahr 1984 entscheidend verändert hat.

Im Ergebnis ist der Rat der Stadt Leverkusen daher nicht gehindert, seinen Beschluss von 1984 aufzuheben und die Grundstücke nunmehr einer Vermarktung zuzuführen.

Im Interesse einer einwandfreien und rechtssicheren Ausübung des Beschlusses über die Veräußerung der Grundstücke Otto-Müller-Str. und Julius-Leber-Str. ist die Verkaufssperre in Bezug auf die mit Beschluss vom 22.03.2010 vorgesehenen Veräußerungsgrundstücke aufzuheben sowie der Beschluss über den Verkauf der Grundstücke Otto-Müller-Str. und Julius-Leber-Str. (Nr. 0363/2010) zu bestätigen.

Da sich die Rahmenbedingungen seit der vor 26 Jahren beschlossenen Verkaufssperre für die Stadt sowohl in Bezug auf die Haushaltssituation als auch im Hinblick auf die wohnungsbaupolitischen Ziele der Stadt verändert haben, empfiehlt die Verwaltung somit die Verkaufssperre aufzuheben. Mit der Vermarktung der Grundstücke ist mit einem erwarteten Verkaufserlös von rd. 1 Mio. € (Buchwert 360.000 €) zu rechnen. Es gab bereits zahlreiche Anfragen von Interessenten, die ein Grundstück dort erwerben möchten.

Zu 2.:

In Verbindung mit der Aufhebung der Verkaufssperre soll der Beschluss über den Verkauf der Grundstücke Otto-Müller-Str. und Julius-Leber-Str. (Nr. 0363/2010) bestätigt werden.

Die Verwaltung führt aus stadtplanerischer Sicht hierzu folgendes aus:

Wenn die Stadt Leverkusen die heutige Einwohnerzahl bis zum Jahr 2020 halten will, muss sie als Wohnstandort attraktiver werden und zielgruppenorientiert Wohnangebote schaffen. "Leverkusen soll als attraktiver Wohnstandort in der Region gestärkt werden und dadurch die Bevölkerungsentwicklung stabil halten. Dem Abwanderungstrend insbesondere junger Familien soll entgegengewirkt werden" (vgl. Handlungsprogramm Wohnen sowie Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan).

Durch ein entsprechendes Angebot versucht Leverkusen, Haushalte mit Eigentums-wünschen in der Stadt zu halten. Deswegen werden die Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser bzw. z.T. Doppelhäuser vorgesehen.

Der Grünzug ist weder im alten, bis 2006 rechtswirksamen Flächennutzungsplan, noch ist er im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt worden. Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (1999-2006) bestanden sowohl im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der Offenlage die Möglichkeit Anregungen vorzubringen. Dies ist zu dieser Fläche nicht erfolgt.

Das städtebauliche Konzept sieht keine vollständige Bebauung der öffentlichen Grünfläche vor. Es bleibt parallel der Otto-Müller-Straße ein beidseitig 4 m bis z.T. 9 m tiefer Grünsteifen erhalten (ca. 1.200 m²). Insbesondere die stark Baum bestandene Fläche zwischen der Albrecht-Haushofer-Straße und der Johannes-Popitz-Straße bleibt vollständig als öffentliche Grünfläche erhalten (ca. 1.280 m²). Es ist somit das Ziel verfolgt worden, das Straßen begleitende Grün als städtebauliches Entwurfsprinzip beizubehalten.

Zusammenfassend empfiehlt die Verwaltung daher, an dem Verkauf der Grundstücke aus den in der Begründung zur Vorlage Nr. 0363/2010 genannten sowie den oben aufgeführten Gründen festzuhalten und für diese Grundstücke die Verkaufssperre von Grünflächen in Alkenrath aufzuheben.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Angesichts der Beschlussfassung vom 22.03.2010 über den Verkauf der betroffenen Grundstücke und die nachträgliche Entscheidung über die Aufhebung der Verkaufssperre soll schnellstmöglich die bestehende Rechtsunsicherheit auch im Interesse der betroffenen Bürger beseitigt werden. Die Verwaltung bittet daher, die Vorlage noch in diesem Sitzungsturnus zu behandeln.