

RUNDER TISCH
Sitzung 13. Januar 2004
Protokoll

Vorstand des Runden Tisches:

Frau Bakker
Herr Diekmann
Herr Diesmann

Sanierungsmanagement:

Herr Reinders
Herr Horst
Herr Tarp
Frau Strack

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Protokoll der letzten Sitzung
3. Bericht von der Sitzung des Sozialausschusses/ der Ratssitzung
4. Vorstellung einer Ablösevereinbarung (Muster)
5. Bericht aus den Arbeitsgruppen
6. Sachstand LOS
7. Vorschlag: Begehung des Sanierungsgebietes
8. Termine
9. Verschiedenes

Herr Diekmann eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Tagesordnung vor.

2. Protokoll der letzten Sitzung

Das Sanierungsbüro weist darauf hin, daß fälschlicherweise in dem Protokoll auf Anhang 1 und Anhang 2 verwiesen wird – es gibt nur einen Anhang zum Protokoll, beide Verweise beziehen sich auf Anhang 1.

3. Bericht: Bericht von der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses und Sozialausschusses sowie von der Ratssitzung

Herr Reinders berichtet, daß sowohl in der gemeinsamen Sitzung von Bau- und Sanierungsausschuß und Sozialausschuß als auch in der Ratssitzung über den von Herrn Tarp am letzten Runden Tisch vorgestellten Vorschlag bzgl. der Ablösevereinbarungen diskutiert und abgestimmt wurde.

Beschlußtext:

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt,

- 1) ab 2004 auf Antrag eines Grundstückseigentümers im Sanierungsgebiet Leer-Oststadt Ablösevereinbarungen gem. § 154 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf der Grundlage des Gutachtens des Gutachterausschusses für Grundstückswerte unter Berücksichtigung einer zulässigen Abzinsung abzuschließen,
- 2) im Rahmen der Ablösevereinbarung auf Antrag des Eigentümers die Abgeschlossenheitserklärung gem. § 163 Abs. 2. BauGB zu erteilen soweit die Voraussetzungen hierfür vorliegen,
- 3) den Sanierungsvermerk unverzüglich nach Erteilung der Abgeschlossenheitserklärung im Grundbuch des jeweiligen Grundstückseigentümers auf Kosten der Stadt Leer zu löschen.

Dieser Beschluß wurde im Bau- und Sanierungsausschuß/ Sozialausschuß einstimmig beschlossen. Im Rat wurde der Beschluß mit großer Mehrheit (33 ja-/ 6 nein-Stimmen) gefaßt.

4. Vorstellung einer Ablösevereinbarung (Muster)

Herr Tarp stellt anhand eines Musters sowohl den Entwurf des Antrags als auch der Ablösevereinbarung vor.

- Jeder Eigentümer, der eine Ablösevereinbarung schließen möchte, muß einen Antrag stellen.
- Wer einen Antrag auf Ablösung stellt kann auch einen Antrag auf Abgeschlossenheit stellen

- Es besteht die Möglichkeit, die Unterlagen zugeschickt zu bekommen, oder einen Termin im Sanierungsbüro zu machen.
- Die Anträge müssen von allen unterschrieben werden, die als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sind.

Frage: Ist die Antragstellung zeitlich begrenzt?

Antwort: Nein (die Abzinsung gilt jeweils für das gesamte Jahr)

Frage: Wenn zunächst nur die Ablösung beantragt wird, kann dann die Abgeschlossenheit erst am Ende erlangt werden, oder kann zu einem späteren Zeitpunkt noch ein Antrag auf Abgeschlossenheit gestellt werden?

Antwort: Beides ist möglich, sowohl das Abwarten bis zum Ende des Verfahrens – dann wird die Sanierung automatisch mit Aufhebung der Sanierungssatzung abgeschlossen - als auch die zwischenzeitliche Beantragung der Abgeschlossenheit.

Frage: Wie hoch wird der Zinssatz für die Errechnung der Abzinsung angesetzt?

Antwort: Derzeit liegt dieser Zinssatz für die Abzinsung bei 3%, Herr Tarp ist noch in Gesprächen mit der Bezirksregierung, ob der Zinssatz noch erhöht werden kann.

Frage: Wie stellt sich für diejenigen, die jetzt keine Ablösevereinbarung schließen, die Situation am Ende der Sanierung dar?

Antwort: Am Ende der Sanierung wird erneut überprüft, wie hoch die Wertsteigerung ausgefallen ist. Aus der Erfahrung von Herrn Tarp sind diese Beträge in der Regel höher, als früher ermittelte Beträge

Frage: Was ist unter der Formulierung „andere Gebühren und Beiträge“ in der Vereinbarung zu verstehen?

Antwort: Dies könnten bisher noch nicht gezahlte Erschließungsbeiträge sein oder Beiträge/ Gebühren die sich aus Maßnahmen ergeben, die nichts mit der Sanierung zu tun haben. (Es ist hierzu bezogen auf das Gebiet nichts bekannt).

Frage: Wenn in einem abgeschlossenen Wohngebiet nichts passiert, müßten dann nicht die Eigentümer in diesem Bereich aus der Zahlungsverpflichtung herauskommen?

Antwort: Das Gutachten rechnet auch die Infrastruktureinrichtungen wie Leda-Treff, Nachbarschaftstreff, Spielplatz,... an, so daß sich eigentlich kaum ein Bereich ergibt, wo keine Werterhöhung festzustellen ist.

Frage: Was ist denn mit dem Bereich westlich der Bahn?

Im Bereich Große Roßbergstraße führe bereits die Bahn zu vielen Nachteilen und das Parken sei ebenfalls ein großes Problem. Es wird der Wunsch geäußert, daß diese Probleme auch vor Ort betrachtet werden.

Antwort: Für diesen Bereich wurde am letzten Runden Tisch deutlich, daß im Bereich der Straßen Maßnahmen notwendig und auch vorgesehen sind.

Herr Diekmann verweist in diesem Zusammenhang auch auf den Tagesordnungspunkt 5

Frage: Wenn in 2004 berechnet wird, wie hoch der Betrag ist, muß dann auch in 2004 bezahlt werden?

Antwort: Die Entscheidung über den Zahlungstermin trifft der Eigentümer bei Abschluß der Vereinbarung. Grundsätzlich liegt der Zahlungstermin zeitnah zur Vereinbarung. Ratenzahlungen sind möglich, hier gibt es jedoch kommunalrechtliche Vorschriften für die Verzinsung.

5. Bericht aus den Arbeitsgruppen

Arbeitsgruppe Unter den Eichen

Eine Arbeitsgruppe mit Beteiligung von Bewohnern ist nicht zustande gekommen.

Im Rahmen des LOS-Programms liegt ein Antrag vor für eine Bereichsstudie – auf diesem Wege jetzt soll zunächst weiter gearbeitet werden

Sanierungszeitung

Erscheinen der neuen Ausgabe war für Dezember vorgesehen, wurde jedoch aufgehoben, um in der Zeitung über den aktuellen Stand in Sachen Ausgleichsbeträge berichten zu können.

Erscheinen ist jetzt für Ende Januar vorgesehen.

Arbeitsgruppe ältere und behinderte Menschen

Die Arbeitsgruppe beschäftigt sich derzeit mit den Themen

- Service-/ Betreuungsbedarf (hierzu wurde die Bildung eines Netzwerkes angeregt, um möglichst viel über die Bedarfe der älteren Menschen im Gebiet zu erfahren)
- Seniorengerechtes Wohnen

6. Sachstand LOS

Frau Strack erläutert, daß im Hinblick auf die Sitzung des Begleitausschusses am folgenden Tag inzwischen 11 Mikroprojektanträge vorliegen mit einem Gesamtvolumen von 79.964 Euro (insgesamt stehen 80.000 Euro zur Verfügung).

7. Vorschlag: Begehung des Sanierungsgebietes

Herr Diekmann stellt dar, daß nach Ansicht des Vorstandes eine Begehung des Gebietes erfolgen sollte, zu der

- der Bürgermeister
 - die Fraktionsvorsitzenden (oder Abgeordnete der Fraktionen)
 - die Sanierungskommission
 - die Fachämter der Verwaltung
 - der Vorstand des Runden Tisches
 - das Sanierungsbüro
- eingeladen werden sollten.

Aus der Runde wird angeregt, daß doch auch Bewohner dabei sein sollten.

Es wird der Vorschlag gemacht, die Begehung bereichsweise vorzunehmen und den Bewohnern die Möglichkeit zu geben, dazu zu kommen

(Die Eigentümergesellschaften sollen nach Ansicht der Runde gezielt eingeladen werden)

Der Runde Tisch beschließt einstimmig, den Vorstand zu beauftragen, die Begehungen zu organisieren. Eingeladen werden sollen der Bürgermeister, die Fraktionen, die Sanierungskommission, die Verwaltung, der Vorstand des Runden Tisches, das Sanierungsbüro. Interessierte (Bewohner, Eigentümer) sollen an der Begehung teilnehmen können.

8. Termine

Runder Tisch 10. Februar, 18.30
(Runder Tisch ab jetzt regelmäßig am zweiten Dienstag im Monat)

Sanierungskommission 05. Februar, 19.30
Arbeitsgruppe Freiraum/Spielplätze 27. Januar, 18.30
Arbeitsgruppe Verkehr/Erschließung 17. Februar, 18.30

9. Verschiedenes

Hinweis auf den nächsten Runden Tisch: Die Stadtteilsozialarbeiterinnen werden ihre Arbeit vorstellen.

Der Vorstand beendet die Sitzung um 19.30 Uhr.