



Antrag-Nr. VII-A-06140

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Fraktion DIE LINKE

Stammbaum:
VII-A-06140 Fraktion DIE LINKE

Betreff:

Umsetzung des Bebauungsplans 232 "Erholungsgebiet Kulkwitzer See" und Sicherung des langjährigen Bestandes an Wochenendgrundstücken und -häusern nach Auflösung des Zweckverbandes Erholungsgebiet Kulkwitzer See

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

Zuständigkeit

Ratsversammlung
Grundstücksverkehrsausschuss
FA Stadtentwicklung und Bau
FA Umwelt, Klima und Ordnung
SBB West

15.09.2021
27.09.2021
21.09.2021
28.09.2021

Verweisung in die
Gremien
1. Lesung
1. Lesung
1. Lesung
Anhörung

Beschlussvorschlag

1. Die Ratsversammlung stimmt der Auflösung des Zweckverbandes Erholungsgebiet Kulkwitzer See zu und ermächtigt die Vertreter der Stadt Leipzig gemäß Beschluss der Ratsversammlung VII-DS-00389 in den Gremien des Zweckverbandes, nach ordnungsgemäßer Feststellung und überörtlicher Prüfung der Eröffnungsbilanz und der Jahresabschlüsse des Zweckverbandes der Auflösung in den Gremien des Zweckverbandes zuzustimmen.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, unverzüglich mit der Stadt Markranstädt eine Auflösungsvereinbarung hinsichtlich der Liquidation des Zweckverbandes und der Verteilung des Verbandsvermögens auf die beteiligten Städte sowie eine Zweckvereinbarung zur weiteren Erfüllung der auf die beiden Städte rückzuübertragenden Aufgaben während und nach der Auflösung bzw. Beendigung des Zweckverbandes auf den jeweiligen, den Städten zu übertragenden Flächen zu verhandeln und abzuschließen.
3. Die zu verhandelnden und abzuschließenden Auflösungs- und Zweckvereinbarungen sollen den Bestand der im Erholungsgebiet befindlichen touristik- und erholungsnahen Gewerbebetriebe (Tauchschiule, Gastronomie etc.) sowie den Bestand der mit Mietvertrag gebundenen bzw. zum 31.12.2021 gekündigten Wochenendgrundstücke dahingehend sichern, dass Anschlussmietverhältnisse bzw. Anschlussnutzungsverträge mit den Bestandsmietern bzw. Pächtern verhandelt und abgeschlossen werden können. In den neu zu verhandelnden und abzuschließenden Mietverträgen bzw. Nutzungsverträgen soll der Bestandsschutz insbesondere auch hinsichtlich der über die Vorgaben des beschlossenen Bebauungsplans in Bezug auf die GRZ-Zahl und die Flächenbegrenzung der Wochenendhäuser überschießenden Flächen der Wochenendhäuser durch Ausnahmeregelungen gesichert werden.
4. Die Anschlussmietverhältnisse bzw. Anschlussnutzungsverträge sollen für die

Gewerbebetriebe entsprechende Wertermittlungen für die betreffenden Liegenschaften und eine Anpassung der Nutzungsentgelte für die Grundstücksmietverträge über die Wochenendgrundstücke und die Gewerbeliegenschaften berücksichtigen.

5. Die Anschlussmietverhältnisse bzw. Anschlussnutzungsverträge sollen so vereinbart und geschlossen werden, dass die Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 232 zu Erschließungsstraßen, Stichstraßen, zum Verbot von Garagen und Stellplätzen auf den Wochenendgrundstücken sowie zur Verfügung von Gemeinschaftsstellplätzen berücksichtigt und umgesetzt werden.

Sachverhalt

Die Stadt Leipzig und die Stadt Markranstädt sind die Träger*innenkommunen des Zweckverbandes Erholungsgebiet Kulkwitzer See. In diesen hatten sie mit der Gründung des Zweckverbandes die durch den Zweckverband bewirtschafteten Flächen eingebracht. Im Jahr 2003 hat der Zweckverband mit der LeipzigSeen Projektmanagement GmbH einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen, durch den diese bevollmächtigt wurde, für die Wochenendgrundstücke am Kulkwitzer See Pacht- und später Mietverträge nach durch den Zweckverband vorgegebenen bzw. genehmigten Musterverträgen zu schließen. Der Geschäftsbesorgungsvertrag ist bis zum 31.12.2022 befristet. Die langjährigen Mietverträge mit den Nutzer*innen waren bis zum 31.12.2020 geschlossen und wurden später bis zum 31.12.2021 verlängert. Gemäß dem Geschäftsbesorgungsvertrag muss die LeipzigSeen GmbH die in Rede stehenden Grundstücke zum Vertragsende beräumt und besenrein an den Zweckverband übergeben.

Der Stadtrat hat am 22.08.2018 den Bebauungsplan Nr. 232 "Erholungsgebiet Kulkwitzer See"; Stadtbezirk West, Ortsteil Lausen-Grünau, Miltitz als Satzung mit Änderungen beschlossen. Damit wird die Verwaltung hinsichtlich der Ausgestaltung der Wochenendgrundstückssiedlung an Vorgaben zu GRZ-Zahlen zur Überbauung der Flächen und Größen der Wochenendbungalows sowie hinsichtlich der Einrichtung von Gemeinschaftsstellflächen und Erschließungsstraßen sowie des Ausschlusses von Garagen und Stellflächen auf den Wochenendgrundstücken gebunden.

Der Stadtverwaltung liegt seitens des Stadtrates derzeit kein Auftrag vor, einer Auflösung des Zweckverbandes und der Einleitung des entsprechenden Auflösungsverfahrens zuzustimmen. Die Stadtverwaltung ist ebenso nicht ermächtigt, mit der Stadt Markranstädt die erforderliche Auflösungsvereinbarung zur Auflösung des Zweckverbandes bzw. zur Liquidation des Zweckverbandes und zur Verteilung des Verbandsvermögens auf die beteiligten Städte sowie eine Zweckvereinbarung zur weiteren Erfüllung der auf die beiden Städte rück zu übertragenden Aufgaben während und nach der Auflösung bzw. Beendigung des Zweckverbandes auf den jeweiligen, den Städten zu übertragenden Flächen zu verhandeln und abzuschließen. Auch zur Fortführung bzw. Überleitung der befristeten Grundstücksmietverträge im Sinne eines Bestands- und Vertrauensschutzes ist die Stadtverwaltung derzeit nicht ermächtigt.

Der vorliegende Antrag soll die Stadtverwaltung in die Lage versetzen, den derzeitigen Nutzer*innen der Wochenendgrundstücke über den 31.12.2021 bzw. 31.12.2022 hinaus eine Nutzungsperspektive zu eröffnen und unter Beachtung der Vorgaben des Bebauungsplans mit den oftmals langjährigen Nutzer*innen Anschlussmiet- bzw. Anschlussnutzungsverträge zu schließen.

Anlage/n
Keine