



## schriftliche Antwort zur Anfrage-Nr. VII-F-10665-AW-01

Status: öffentlich

Eingereicht von:  
**Dezernat Stadtentwicklung und Bau**

Stammbaum:  
VII-F-10665 Fraktion DIE LINKE  
VII-F-10665-AW-01 Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:  
**Weiteres Vorgehen am Freiladebahnhof**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):  
Gremium

Voraussichtlicher  
Sitzungstermin

Zuständigkeit

Ratsversammlung

21.08.2024

schriftliche  
Beantwortung

### Sachverhalt

Vor dem Hintergrund des Insolvenzverfahrens der IMFARR Beteiligungsgesellschaft, Hauptanteilseignerin der L 416 Leipzig GmbH, werden Fragen zum Stand von Baugenehmigungsverfahren und rechtliche Fragen gestellt.

**1. Wann wurden Baugenehmigungsunterlagen durch den Vorhabenträger eingereicht? Bitte Daten und jeweilige Bauabschnitte benennen.**

Der Bebauungsplan Nr. 416 ist seit September 2023 rechtskräftig. Derzeit wird der 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag verhandelt, zu dem auch die Erschließungsplanung gehört. Der Abschluss des Vertrages ist Voraussetzung für die Erteilung von Baugenehmigungen und damit den Baubeginn.

Die Genehmigung der Erschließungsplanung wurde im März 2024 mit Maßgaben und Auflagen erteilt. Inhalte der Nachtragverhandlungen sind u.a. die Verankerung von Grunddienstbarkeiten für den Sozialen Wohnungsbau, Regelungen zur Durchführung von Wettbewerben bei relevanten Gebäuden, Konkretisierung und Aktualisierung des Bauzeitenplanes sowie Anpassungen der zu leistenden Bürgschaften sowie die Ergänzung um die genehmigte Entwurfsplanung.

Die Einreichung von Bauantragsunterlagen erfolgte noch nicht, da diese erst mit Vorliegen einer gesicherten Erschließung zielführend ist.

**2. Sind die benötigten Baugenehmigungen bereits erteilt worden? Bitte Daten und jeweilige Bauabschnitte benennen.**

Es sind keine Bauanträge gestellt oder Bauanzeigen gemacht worden. Somit sind auch keine Baugenehmigungen erteilt worden.

**3. Sofern Termin- und Fristüberschreitungen nach § 4 der PEV vorliegen, wurden bereits Vertragsstrafen verhängt? Wenn ja, wie ist der Stand diesbezüglich? Wenn nein, warum nicht?**

Die 1. Ergänzungsvereinbarung zur PEV sieht in § 4 Ziffer 1 einen verpflichtenden Rahmenterminplan vor.

Bei der Formulierung der PEV in 2020 wurde allerdings davon ausgegangen, dass mit Beurkundung des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 416 „Frei-

ladebahnhof Eutritzscher/Delitzscher Straße“ die Erschließung bereits förmlich gesichert ist und somit die Grundlage für die vertraglich vereinbarte zeitliche Abfolge von Meilensteinen gelegt ist.

Fristen, die im Zusammenhang mit der Erschließung stehen, können jedoch erst dann wirksam in Gang gesetzt werden, wenn die Erschließungsplanung als Vertragsbestandteil vereinbart worden ist. Die Verhandlungen zum 1. Nachtrag, der auch die Präzisierung der Erschließungsplanung umfasst, werden derzeit noch geführt. Ein Bauantrag wäre vor Abschluss des 1. Nachtrags zu versagen. Eine vorherige Einreichung von Bauantragsunterlagen wäre nicht zielführend und mit vergeblichen finanziellen Aufwendungen verbunden gewesen.

Da die Fristen somit noch nicht zu laufen begonnen haben, wurden bislang auch keine Vertragsstrafen fällig.

Das Verfahren, den städtebaulichen Vertrag in einem Nachtrag zu ergänzen, war das Ergebnis langer Verhandlungen, um dem Wunsch des Erschließungsträgers zu entsprechen, in der Ratsversammlung am 05.07.2023 sowohl ein Beschluss zum städtebaulichen Vertrag als auch zum Bebauungsplan 416 fassen zu können (vgl. Begründung der Vorlage VII-DS-08438). Dementsprechend wurde gem. Beschlusspunkt 3 der Vorlage VII-DS-08438 der Oberbürgermeister vom Stadtrat beauftragt, noch offene Vertragsinhalte zu verhandeln.

**4. Wann erfolgte die notarielle Beurkundung des Städtebaulichen Vertrages? Wann werden die vollständigen, notariell bekundeten in Lesefassung dem Stadtrat zur Verfügung gestellt?**

Der Städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 416 „Freiladebahnhof Eutritzscher/Delitzscher Straße“ wurde am 03.07.2023 notariell beurkundet. Eine Datei des unterzeichneten Exemplars des Städtebaulichen Vertrages kann im Ratsinformationssystem unter der Vorlagennummer VII-DS-08438-NF-01 eingesehen werden.

Dies ist unter Bezug auf die Vorlage VII-DS-08438 im Rahmen der Ergänzung um die Anlage „Stb Vertrag-UVZ Nr. R 1224 für 2023“ erfolgt. Hierbei handelt es sich um ein pdf zum beurkundeten Vertrag.

In der Begründung der Vorlage unter 2. „Beschreibung der Maßnahme“ - hier unter den Erläuterungen überschrieben mit Beschlusspunkt 3 - wird ausgeführt: *„Die unten aufgeführten Anlagen stellen aus Sicht der Verwaltung die für eine Entscheidung notwendigen Unterlagen dar. Die darüberhinausgehenden Unterlagen werden für einen evtl. weiteren Informationsbedarf der Stadträt\*innen als digitale Anlage dieser Vorlage bereitgestellt. Die Bezugsurkunde liegt zur Einsicht in der Ratsversammlung vor.“*

**5. Welche Beträge wurden für die Vertragserfüllungsbürgschaft (Anlage 21) und Gewährleistungsbürgschaft (Anlage 23) vereinbart?**

Die Sicherheitsleistung für den ersten Bauabschnitt beläuft sich auf 11.993.369,90 €. Sie enthält als sogenannte Anfangsbürgschaft auch Leistungen, die sich nicht konkret einem Bauabschnitt zuordnen lassen bzw. übergeordnete Funktionen oder von der bauabschnittsweisen Entwicklung unabhängige Funktionen erfüllen.

Die Gewährleistungsbürgschaft wird bezüglich ihrer Höhe zukünftig nach Fertigstellung der Maßnahmen auf Grundlage der Höhe der Schlussrechnungen bestimmt (siehe § 16 des Vertrages).

Anlage/n  
Keine