



schriftliche Antwort zur Anfrage-Nr. VIII-F-00095-AW-01

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Stammbaum:
VIII-F-00095 Juliane Nagel
VIII-F-00095-AW-01 Dezernat
Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
Grünfläche am Connewitzer Kreuz ("Südbrause")

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

Zuständigkeit

Ratsversammlung

23.10.2024

schriftliche
Beantwortung

Sachverhalt

1. Wurden die obenstehenden Flurstücke inklusive des Südbrause-Gebäudes verkauft oder verpachtet? Wurden dafür Auflagen formuliert, wenn ja, welche?

Die Flurstücke 452/4, 452/5 und 452/6 der Gemarkung Connewitz wurden im Jahr 1998 mit einer Investitionsverpflichtung verkauft. Der Käufer verpflichtete sich, im vorhandenen Gebäude ein Café zu eröffnen. Zusätzlich verpflichtete sich der Käufer, die Grünflächen auf seine Kosten zu pflegen, instand zu halten und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Die Investitionsverpflichtung wurde erfüllt.

Zugunsten der Stadt Leipzig wurde in den Grundbüchern eine Rückkauflassungsvormerkung eingetragen. Inhalt der Rückkauflassungsvormerkung ist ein 30-jähriges Wiederkaufsrecht der Grünflächen zugunsten der Stadt Leipzig.

Das Wiederkaufsrecht kann aber nur ausgeübt werden, wenn der Käufer das Grundstück teilweise oder vollständig verkauft, die Zwangsversteigerung eingeleitet oder gegen die Anforderungen zur Pflege der beiden Grünflächen verstoßen wird.

Darüber hinaus stehen alle drei Flurstücke unter Denkmalschutz.

Derzeit sind dem Liegenschaftsamt keine Verkaufsabsichten des Eigentümers bekannt; auch hat der Eigentümer bislang keinen Kontakt diesbezüglich aufgenommen.

2. Gab es in den vergangenen Jahren Verstöße gegen diese Auflagen? Wenn ja, welche und mit welchen Konsequenzen?

Der Pächter steht wegen der denkmalgerechten Unterhaltung der Grünflächen mit der Abteilung Denkmalpflege vom Amt für Bauordnung und Denkmalpflege regelmäßig in Kontakt. Genehmigungspflichtige Vorgänge wurden regelmäßig beantragt und beschieden. Ansätze zur Nutzung und Unterhaltung der Grünflächen

wurden mehrfach abgestimmt. Der Pächter ist bemüht, den denkmalfachlichen Anforderungen gerecht zu werden. Er hat jedoch geäußert, dass seine materiellen und personellen Ressourcen dafür dauerhaft aber nicht ausreichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für grundstücksrechtliche Themen nicht der Pächter, sondern der Eigentümer zuständig ist.

3. Hält es die Verwaltung für denkbar und wünschenswert, die Fläche – mit oder ohne Bebauung – wieder in öffentliche Hand zu übertragen?

Gemäß § 89 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) hat die Verwaltung vor Grunderwerbsgeschäften regulär eine Bedarfsprüfung im Stadtkonzern durchzuführen. Für die antragsgegenständliche Liegenschaft wurde bisher noch keine Bedarfsprüfung durchgeführt.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass aktuell keine Deckungsquelle für den Ankauf und die Bewirtschaftung des Grundstückes vorliegt.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass nach § 87 SächsGemO während der derzeit geltenden vorläufigen Haushaltsführung nur Aufwendungen oder Auszahlungen geleistet werden dürfen,

- mit einer rechtlichen Verpflichtung aus Gesetz oder Vertrag,
- die unaufschiebbar sind oder
- für Fortsetzungsmaßnahmen.

Anträge während der vorläufigen Haushaltsführung sind insbesondere zu den vorgenannten Anstrichen genauer zu begründen.

Anlage/n
Keine