



Stadt Brandenburg an der Havel
DER OBERBÜRGERMEISTER

Stadt Brandenburg an der Havel, Klosterstraße 14, 14770 Brandenburg an der Havel

An die Mitglieder
der Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Brandenburg an der Havel

Anfrage Nr. 232/2020 der Fraktion Die Linke zur SVV am 30.09.2020
Grundstück in der Werderstraße

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

nachfolgend beantworte ich die Anfrage:

1. *Gab es von Seiten der Stadt Kontakt mit der kommunalen Wohnungsbau-
gesellschaft wobra, ob diese ein Interesse hat, dieses Grundstück zu erwerben
und ggf. in der beschriebenen Art zu bebauen ?*
 - a. *Wenn ja, warum wurden diese Gespräche augenscheinlich beendet?*
 - b. *Wenn nein, warum nicht?*

Wie der öffentlichen Ausschreibung entnommen werden kann, weist das Grundstück neben einem für eine Bebauung ungünstigen Zuschnitt auch einen bebaubaren Anteil von weniger als 25 v.H. aus. Um dennoch mögliche Synergieeffekte zu erschließen, wurde ein Erwerbsinteresse (insbesondere von hinterliegenden Teilflächen) bei allen in Betracht kommenden Anliegern erfragt. Hier war selbstverständlich auch die WOBRA einbezogen. Ein konkretes Erwerbsinteresse wurde jedoch in keinem Fall geäußert.

Alle Interessenten, mit denen bereits im Vorfeld Gespräche geführt wurden, erhielten zeitgleich mit der Veröffentlichung der Ausschreibung nochmals einen entsprechenden Hinweis. Hierzu gehörte auch die WOBRA. Ob sich die WOBRA an der jetzt laufenden Ausschreibung beteiligt, unterliegt allein der dortigen unternehmerischen Entscheidung.

2. *Wie kommt es zu der Einschätzung, dass dieses Grundstück für die Stadtentwicklung entbehrlich ist?*
 - a. *Welche Kriterien wurden hierbei betrachtet ?*
 - b. *Wer konkret hat diese Einschätzung festgelegt?*

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL
DER OBERBÜRGERMEISTER

AUSKUNFT ERTEILT
Oberbürgermeister Steffen Scheller

Dienstsitz im Altstädtischen Rathaus
Altstädtischer Markt 10
14770 Brandenburg an der Havel

Tel.: (03381) 58 70 01
Fax: (03381) 58 70 04
E-Mail: oberbuergermeister@
stadt-brandenburg.de

DATUM

29.09.2020

UNSER ZEICHEN
SVBRB-GLM-29.4

IHR ZEICHEN/SCHREIBEN VOM
DATUM/ZEICHEN

BANKVERBINDUNGEN
Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE55 1605 0000 3611 6600 26
BIC: WELADED1PMB

Brandenburger Bank
IBAN: DE81 1606 2073 0000 5055 60
BIC: GENODEF1BRB

Postbank Berlin
IBAN: DE65 1001 0010 0651 8191 09
BIC: PBNKDEFF100

Steuernummer: 048/144/00560
Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE 13 ZZZ 00000018553

DATENSCHUTZ

Hinweise zur Datenverarbeitung und
zum elektronischen Schriftverkehr:
www.stadt-brandenburg.de/datenschutz



Das Grundstück wird für die eigene Aufgabenerfüllung nicht benötigt und ist daher auf kommunalrechtlicher Basis für die Stadt als Vermögenswert entbehrlich.

Das Grundstück ist jedoch nicht für die Stadtentwicklung entbehrlich und wird daher auch mit einer Bauverpflichtung nach Maßgabe der im Exposé aufgeführten städtebaulichen Kriterien angeboten. Die teilweise Schließung des Blockrandes an der Werderstraße und die Nutzung für ein Mehrfamilienhaus und/oder für ein im allgemeinen Wohngebiet zulässiges Gewerbe entspricht den hier abgestimmten Zielen der Stadtentwicklung. Der durch die öffentliche Anbietung zu findende Erwerber wird mit der Einlösung seiner Bauverpflichtung an dieser Stelle gerade die Ziele der Stadtentwicklung erfüllen. Die entsprechenden dinglichen (grundbuchliche Absicherung) und schuldrechtlichen Sicherungsvereinbarungen werden in den Kaufvertrag aufgenommen.

Ergänzend möchte ich darauf hinweisen, dass das Grundstück im Zuge des hier ursprünglich geplanten Neubaus einer Kindertagesstätte bereits vollständig beräumt wurde. Dazu mussten erhebliche Mittel eingesetzt werden, da auf diesem ehemaligen Gärtnerigelände bei der Durchführung der Arbeiten eine Belastung mit Schadstoffen festgestellt wurde. Dieser Umstand trug auch dazu bei, dass von einer weiteren sensiblen Nutzung abgesehen wurde. Die beabsichtigte Veräußerung trägt jetzt auch zu einer Refinanzierung der vorgenannten Aufwendungen bei.

3. Welche Möglichkeiten sieht die Stadt, auf diesem Grundstück sozial geförderten Wohnraum zu schaffen?

Der Bedarf nach gefördertem Wohnraum – also von Wohnraum, der auf der Grundlage von Bundes- oder Landesförderungen bezuschusst und dementsprechend bestimmten Belegungsbindungen unterliegt - wird in der Stadt Brandenburg an der Havel nicht systematisch erfasst. Das ergibt sich auch daraus, dass die Stadt weder selbst über Wohnraum verfügt noch diesen vermittelt. Die statistischen Erhebungen beziehen sich lediglich auf vorhandenen geförderten Wohnraum, für den Belegungsbindungen bestehen.

In der Regel prüfen die Wohnungsunternehmen selbst, ob sie Fördermittel für den Bau oder Umbau von Wohnungen in Anspruch nehmen wollen. Wenn sie dies tun, finden regelmäßig auch Abstimmungen mit der Verwaltung und der ILB zur Belegungsbindung statt. Konkrete Vorgaben/Aufforderungen der Stadt, dies zu tun, gibt es jedoch nicht.

Eine Verpflichtung dazu auszusprechen, ist mit Blick auf den vorhandenen Leerstand von Wohnraum und auf die von den Wohnungsbauunternehmen verlangten ortsüblichen Mieten bei der Neuvermietung auch nicht notwendig. Die WOBRA bspw. hatte in November 2018 im Zusammenhang mit einem Kooperationsvertrag mit der ILB für 600 Wohnungen Mietpreisbindungen verlängert und im Gegenzug Förderzusagen erhalten. Die Höchstgrenzen der Mieten entsprechen aus Sicht der WOBRA weitestgehend denen bei der ortsüblichen Vermietung von saniertem Wohnraum.

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Scheller