

**Informationsveranstaltung zum Thema Städtebauförderung in
Brunsbüttel- Ort am 29.09.2016 um 18 Uhr im Hotel „Zur Traube“, Markt
9 in Brunsbüttel**

Teilnehmer: Bürgermeister Stefan Mohrdieck
Astrid Gasse, Leiterin FB III
Christina März, Leiterin FD Planung
Dr. Lüder Busch, Bauamtsleiter der Stadt Glückstadt
Bürger, s. Liste (55)

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und erläutert kurz den Grund der Veranstaltung. Der Bauamtsleiter der Stadt Glückstadt; Dr. Lüder Busch, berichtet anhand einer Präsentation über die Städtebauförderung in Glückstadt.

Es wurden folgende Fragen von den Bürgern gestellt:

- *(fragender Bürger)*

(Antwort von Dr. Busch, dem Bürgermeister oder Frau Gasse)

- Wer legt die Ausgleichsbeträge fest?

Die Ausgleichsbeträge werden individuell für jede Stadt von einem Gutachterausschuss festgelegt, der zuvor die Wertsteigerung der Grundstücke (ohne Gebäude!) feststellt.

- Sind durch die Maßnahmen die Preise in der Glückstädter Innenstadt gestiegen?

Die Grundstückspreise in der Innenstadt sind eher steigend bzw. stabil. Dadurch steigt auch die Attraktivität der Stadt. Die Städte müssen zukunftsfähig sein, damit ab 2020 der prognostizierte Bevölkerungsrückgang aufgefangen werden kann.

- Wie war die Zusammenarbeit mit den Denkmalschützern in Glückstadt?

Die Zusammenarbeit war allgemein gut. Natürlich gab es auch Meinungsverschiedenheiten, die aber nicht zum Problem wurden.

- Welche Förderung hat Vorrang bei privaten Denkmälern?

Die Städtebauförderung greift nur bei den unwirtschaftlichen (unrentierlichen) Kosten ein. Die Vorbereitenden Untersuchungen legen die Maßnahmen fest. Es wird Befragungen geben zu den privaten Gebäuden. Der Straßenraum, die Parkplatzsituation aber auch Straßenverlegungen/ Herunterstufungen der Straßen werden untersucht.

- Aus meiner Erfahrung sind die Kosten durch die Städtebauförderung (Ausgleichsbeträge) nicht geringer, sondern eher höher als die, die durch das KAG (Kommunales Abgaben Gesetz) veranschlagt werden! Die anderen Maßnahmen in der Stadt, wie z.B. das Kernkraftwerk, haben zur Wertsteigerung beigetragen, das wurde nicht berücksichtigt!

Die Ermittlung der Wertsteigerung nach Prof. Dr. Hagedorns Methodik ist umstritten, mittlerweile hat sich die Rechtssprechung geändert. Trotzdem ist das Bewertungsverfahren gerichtsfest eingestuft.

- Die Stadt ist der Gewinner bei Unwägbarkeiten! Für den Bürger ist der Förderumfang nicht ersichtlich und löst ein Befangenheitsgefühl aus.

Alle sind Bürger dieser Stadt und dadurch irgendwie betroffen. Die Stadt Glückstadt hatte eine 100% Förderung der unrentierlichen Kosten beschlossen. Die Städtebauförderung bietet bessere Konditionen als z.B. ein Kreditinstitut, um die einzelnen Gebäude zu erhalten und macht somit den Eigentümer zum Gewinner. In der Langen Reihe und der Schulstraße mußten Ausbaubeiträge gezahlt werden. In der Städtebauförderung stammen 2/3 der Kosten von Bund und Land. Dadurch können die Steuermittel der Stadt anders eingesetzt werden.

- Durch die bisher erfolgten Sanierungen am Markt haben die Leerstände abgenommen und die Touristen wurden angelockt. Ich bin stolz auf das, was erschaffen wurde.

- Warum ist der Katharinenkrug im Untersuchungsgebiet, wenn es dort keine Maßnahmen geben wird?

Das Untersuchungsgebiet wird erfahrungsgemäß immer größer gefasst, damit alle Verzahnungsbereiche betrachtet werden können. Im Verlauf des Verfahrens kann sich dann das Gebiet auch wieder verkleinern.

- Wer entscheidet über das Gebiet?

Die Ratsversammlung bekommt den Bericht der Vorbereitenden Untersuchung mit Handlungsempfehlungen, die mit dem Innenministerium abgestimmt werden müssen, vorgelegt und entscheidet über das Verfahren (Vereinfachtes Verfahren oder Umfassendes Verfahren). Im vereinfachten Verfahren würde die Stadt Ausbaubeiträge nach KAG erheben müssen.

- Ist die Beteiligung des Deich- und Hauptideverbandes DHSV erforderlich?

Im Verfahren werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Wenn es sich um ein Verbandsgewässer handelt, wird der DHSV eine Stellungnahme abgeben.

- Wenn ich mein Haus nur mit einem Anstrich versehen will?

Das ist eine kleine Maßnahme, die nicht aus Städtebauförderung gefördert wird. In Glückstadt hatten wir dafür früher einen eigenen Topf.

- Was ist mit einer Dachsanierung für 40.000 €? Kann das pauschal angerechnet werden?

In den Untersuchungen wird der Modernisierungsbedarf festgestellt und die Wirtschaftlichkeit bestimmt (unrentierliche Kosten). Daraus errechnet sich die Höhe der Kostenerstattung. Wenn ein Eigentümer z.B. 900.000 € in die Hand nehmen muss, dann geht das nur mit Hilfe der Städtebauförderungsmittel.

- Der Denkmalschutz bietet überhaupt keine Vorteile. Eine Verblendung ist oft einfacher, damit das Streichen der Fassade aufhört.

Die Baudenkmale sind als kulturelles Gedächtnis der Stadt auf jeden Fall erhaltenswert! Die Städtebauförderung ist davon unabhängig zu betrachten und bietet nur den Vorteil der Finanzierung! Um das Stadtbild zu bewahren müssen sich alle Bürger und Eigentümer an die Vorgaben halten. Originale sind erhaltenswert!

- Welche Summen sind in Glückstadt an die Bürger geflossen?

Seit 1990 kann man deutlich ablesen, dass eine öffentliche Modernisierung des Straßenraums und auch öffentlicher Gebäude sehr viel bewirken kann. Meistens ziehen dann auch die Privaten nach, weil das Umfeld deutlich aufgewertet wird und es attraktiv wird, dort hinzuziehen oder z.B. einen Laden zu eröffnen.

- Es profitieren nur einzelne, alle anderen bezahlen!

Nein, von einem ansprechenden Stadtbild profitieren alle. Die Markt- Südseite ist bereits früher ausgebaut worden. Jetzt wird der Bedarf ein Haus weiter gesehen. Der Erhalt des Stadtbildes im Original trägt aber auf jeden Fall zu einer Verbesserung bei. Häuser lassen sich dadurch auch besser verkaufen, die Gesamtheit gewinnt dadurch. Die Städtebauförderung stellt keine Bedrohung dar, sondern gibt nur andere Rahmenbedingungen.

- Wie wird mit den Solaranlagen in Glückstadt umgegangen?

Es gibt eine Gestaltungssatzung, die Solaranlagen auf den Dächern untersagt. Bestehende Anlage genießen Bestandsschutz.

- Hier wurde eine Solaranlage abgelehnt wegen Einsehbarkeit vom Markt aus.

Ja, das ist tatsächlich so.

- Ist die Vorbereitende Untersuchung durch die Ratsversammlung zu stoppen?

Mit diesen Informationsveranstaltungen soll das Stimmungsbild eingefangen werden. Die Ratsversammlung entscheidet abschließend.

- Wem gehört eigentlich die „Paulsen- Villa“? Es ist ein Schlag ins Gesicht für alle anderen, die was investieren wollen, wenn dieser Eigentümer Geld für das heruntergekommene Gebäude bekommt.

Dies sind alles Dinge, die im Einzelnen untersucht werden müssen. Auf jeden Fall wird der Eigentümer beteiligt.

- Und wenn der nicht genug Geld hat?

Es kann keiner gezwungen werden, etwas an seinem Haus zu tun. Es geht hier auch nicht um eine Neiddebatte zulasten eines Anderen.

- Müssen alle Anlieger zustimmen? Es sollten sich alle bewusst darüber sein, was sie in den Fragebogen reinschreiben.

Der Fragebogen dient dazu für jedes Gebäude ein objektives Bild zu schaffen. Das kann der Eigentümer am besten von zu Hause.

- Kann man auch nur Gebäudeteile sanieren? Ist das möglich?

Es wird immer das ganze Gebäude betrachtet und auch umfassend saniert.

- Kann ich im Fragebogen auch ankreuzen, dass ich gegen die Maßnahme bin?

Natürlich kann man sich dagegen aussprechen, aber es besteht zunächst einmal eine Auskunftspflicht gemäß BauGB.

An dieser Stelle wird als Beispiel der im Untersuchungsgebiet Beamtenviertel verwendete Fragebogen vorgestellt.

- Warum wird nicht jeder mit beteiligt?

Die Stadt ist mit 30 % dabei, weitere 30 % kommen je vom Land und vom Bund (Drittelförderung). Daher ist die Stadt immer mit im Boot und bezahlt mit.

- Stehen die Maßnahmen schon fest?

Nein, die werden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen erst ermittelt. Wir stehen noch ganz am Anfang.

- Als Bürger fehlt mir ein klares Ja oder Nein zur Städtebauförderung!

Das Ergebnis kann man nicht vorweg nehmen. Auch die Kosten sind noch nicht zu beziffern. Sollte es eine Unterschriftenliste geben, so ist diese als Willensentscheidung zu bewerten.

- Gehören die Flethe auch zur Sanierungsmaßnahme? Die müssten dringend gespült werden.

Das gehört auf jeden Fall in den Fragebogen mit hinein.

- Und wie geht es nun weiter?

In der Sitzung der Ratsversammlung am 13.10.2016 wird die Entscheidung über die Vorbereitenden Untersuchungen und das weitere Vorgehen gefasst.

Christina März, Dipl.- Ing FH

Astrid Gasse, Oberbaurätin