

# Protokoll Abschlussveranstaltung VU

Projekt	VU Brunsbüttel
Thema	Abschlussveranstaltung Vorbereitende Untersuchungen
Ort	Aula der Gemeinschaftsschule in der Bojestraße 30
Datum	30.05.2017
Teilnehmer	Herr Mohrdieck (Bürgermeister der Stadt Brunsbüttel) Frau Gasse (Fachbereichsleiterin Bauamt der Stadt Brunsbüttel) Frau März (Fachbereich 3 Bauamt) Frau Rauhut, Frau Zerche (complan Kommunalberatung) Anzahl Bürgerinnen und Bürger: ca. 50

---

## Anlass

Das „Beamtenviertel“ wurde 2014 erfolgreich in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Ab Sommer 2015 wurden die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Gebiet erstellt. Im November 2016 wurde die Erweiterung des Untersuchungsgebietes „Beamtenviertel“ durch die Ratsversammlung beschlossen.

Auf Grund der Fertigstellung der Vorbereitenden Untersuchungen wurde am 30.05.2017 eine öffentliche Abschlussveranstaltung angeboten. Eingeladen waren alle Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, Gewerbetreibende sowie alle interessierten Bürgerinnen und Bürger.

## Veranstaltungsablauf

Um 18 Uhr wurde die Veranstaltung durch den Bürgermeister der Stadt Brunsbüttel, Herr Mohrdieck, eröffnet. Anschließend begrüßte Frau Zerche die Teilnehmerinnen und Teilnehmer und stellte den Ablauf des Abends vor.

Frau Rauhut stellte daraufhin die Ergebnisse der VU anhand einer Präsentation vor. Diese Präsentation ist auf der Homepage der Stadt Brunsbüttel einsehbar. Der Vortrag war nach einer Stunde beendet. Frau Zerche leitete in die Diskussionsrunde über, in der allen Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben wurde, Fragen zu der VU und dem möglichen Sanierungsgebiet zu stellen. Die Fragen wurden je nach Zuständigkeit von Herrn Mohrdieck, Frau Gasse, Frau Zerche und Frau Rauhut beantwortet. Die Fragen sind im Anschluss dokumentiert.

Gegen 20:15 Uhr beendete der Bürgermeister die Veranstaltung.

## Fragen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer

### **Warum wurde das Untersuchungsgebiet erweitert?**

Im Laufe der Untersuchungen fielen einzelne Bereiche ins Auge, die sich im räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Untersuchungsgebiet befinden und bei denen es Sinn macht zu untersuchen, ob hier der Einsatz von Städtebaufördermitteln möglich ist.

### **Warum zahlen nur die Eigentümer im Sanierungsgebiet?**

Ein Drittel der Kosten (der kommunale Anteil der Förderung) wird von allen Bürgern Brunsbüttels durch Steuergelder finanziert. Die Eigentümer beteiligen sich im Rahmen der Ausbaubeiträge, sofern ihre Grundstücke von einem sanierungsbedingten Wertzuwachs profitieren.

### **Bei einigen Häusern von Großeigentümern fallen Leerstand und Verfall auf. Warum?**

Bei den besagten Grundstücken handelt es sich um Erbpachtgrundstücke, deren Laufzeit bald ausläuft. Dieser Umstand hemmt die Investitionsbereitschaft.

### **Handelt es sich bei der WSA-Villa um ein eingetragenes Denkmal?**

Ja.

### **Wie berechnen sich die Ausgleichsbeträge?**

Die sanierungsbedingte Wertsteigerung der Grundstücke wird vom Gutachterausschuss für jedes einzelne Grundstück festgestellt. Es ist auch möglich, dass keine Wertsteigerung stattgefunden hat, dann werden keine Ausgleichsbeträge erhoben. Es findet keine eins-zu-eins-Umlegung der realen Maßnahmenkosten statt.

### **Wird es einen Grundbucheintrag geben?**

Es wird ein Grundbucheintrag vorgenommen, der auf die Lage des Grundstücks in einem Sanierungsgebiet hinweist. Dieser Vermerk wird nach Aufhebung des Sanierungsgebietes automatisch wieder gelöscht. Bei einem Verkauf macht der Notar in der Regel einen Vermerk für den potenziellen Käufer. Ein Sanierungsvermerk im Grundbuch mindert nicht den Grundstückswert.

### **Wird über die Festlegung eines Sanierungsgebietes öffentlich abgestimmt?**

Nein, dies ist in der Städtebauförderung nicht vorgesehen. Abgestimmt wird durch die gewählten politischen Vertreter.

### **Warum ist der südliche Teil der Koogstraße nicht mehr im Sanierungsgebiet enthalten?**

Der Hintergrund ist, dass die spätere Abrechnung möglichst einfach gehalten werden soll. Es ist jedoch möglich, dass der Teil doch noch in das Sanierungsgebiet aufgenommen wird. Hier laufen die letzten Abstimmungen mit dem Innenministerium.

### **Für die Bojestraße wurde 2006 in der Ratsversammlung eine einheitliche Teerdecke beschlossen**

Frau Gasse sagt eine Prüfung der Unterlagen zu.

### **Warum wurde der Gründe Weg in der Karte nicht berücksichtigt?**

Dies wurde übersehen und korrigiert.

### **Für die Koogstraße ist doch der Kreis und nicht die Stadt zuständig?**

Bei der Maßnahme werden nur die Gehwege berücksichtigt.

### **Die Maßnahme „Entrée ins Beamtenviertel“ betreffend: die Kautzstraße soll doch schon bald saniert werden, kann dann für die Maßnahme nicht mehr berücksichtigt werden.**

Auch hier sind dann von der Maßnahme nur die Gehwege betroffen.

### **Was darf am Eigentum überhaupt noch gemacht werden?**

Wenn es sich um ein Denkmal handelt, muss bei geplanten Maßnahmen immer die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises kontaktiert werden. Bei anderen Gebäuden findet eine Abstimmung mit dem örtlichen Bauamt statt.

### **Wie wurden die Häuser beurteilt?**

Zu Beginn der VU wurde eine Bestandsaufnahme gemacht, bei der der Zustand der Häuser augenscheinlich bewertet wurde. Daraufhin folgte ein Abgleich mit den Ergebnissen der schriftlichen Eigentümerbefragung.

### **Wie soll der Weg entlang der Braake aussehen?**

Hier liegt noch keine genauere Planung vor. Die Maßnahmen beinhalten eine Konzepterstellung sowie eine Beteiligung.

### **Weitere Fragen können jederzeit im Bauamt geklärt werden.**

Ihr Kontakt bei der Stadt Brunsbüttel:

Frau März

Tel.: 04852 391-262

Mail: [christina.maerz@stadt-brunsbuettel.de](mailto:christina.maerz@stadt-brunsbuettel.de)

Frau Gasse

Tel.: 04852 391-253

Mail: [astrid.gasse@stadt-brunsbuettel.de](mailto:astrid.gasse@stadt-brunsbuettel.de)