

Protokoll

**Informationsveranstaltung Sanierungsgebiet „Brunsbüttel-Ort“ am 01.09.2022, 18:00 – 19:30 Uhr
in der Feuerwache Brunsbüttel-Ort, Mühlenberg 3 in Brunsbüttel**

Teilnehmer: Simon Kropshofer, Sanierungsträger GOS
Karin Süfke, 2. Stellvertreterin des Bürgermeisters
Dr. Elke Schmidt-Wessel, Vorsitzende des Bauausschusses
Astrid Gasse, Leiterin Fachbereich 3
Stephanie Klein, FD Planung
Lara Mahn, FD Planung
Bürger (45)

Frau Süfke begrüßt die Anwesenden und erläutert kurz den Grund der Veranstaltung. Auch Frau Schmidt-Wessel begrüßt die Anwesenden und nimmt kurz Stellung zu der politischen Entscheidung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes. Als Gründe hierfür nannte sie unter anderem die positive Entwicklung des Beamtenviertels und außerdem, dass Brunsbüttel-Ort hinsichtlich seiner Entwicklung nicht von anderen Gebieten „abgehängt“ werden solle.

Herr Kropshofer zeigt anhand der anliegenden Präsentation Hintergründe und Abläufe zum Thema Städtebauförderung im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für den Bereich Brunsbüttel-Ort. Unter anderem erklärt er zunächst, was die Städtebauförderung ist, welche Ziele diese verfolgt und welche Maßnahmen für Brunsbüttel-Ort geplant sind.

Eine Anmerkung von Herrn Kropshofer während seiner Präsentation ist, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage über die Höhe von eventuellen Ausgleichszahlungen getroffen werden kann.

Herr Kropshofer erwähnt zudem, dass der aktuelle Standort der Feuerwache Brunsbüttel-Ort aus seiner Sicht problematisch sei und ggf. untersucht werden müsse, ob ein neuer Standort sinnvoll wäre. Dies führt zu der Nachfrage, ob schon Gespräche im Hinblick auf den Feuerwehrbedarfsplan geführt wurden. Herr Kropshofer entgegnet, dass noch keinerlei Gespräche geführt wurden, sondern dass er bloß anmerken wollte, dass der Standort problematisch ist.

Im Anschluss an die Präsentation wurden Fragen von den Bürgern gestellt und wie folgt beantwortet:

1. Sind die Ausgleichszahlungen abhängig von der gesamten Summe der Förderung (Drittel-Förderung)?
-> Die Ausgleichszahlungen haben nichts mit der Summe der Förderung zu tun. Für die Berechnung der Ausgleichszahlungen werden Anfangs- und Endwerte ermittelt und aus der Differenz dieser Werte errechnet sich die Höhe der Ausgleichszahlung. Die „normale“ Wertsteigerung wird nicht berücksichtigt, lediglich die sanierungsbedingte.
2. Wie wird der ist-Wert ermittelt? Wer ermittelt diese Werte?
-> Die Werte werden durch den Gutachterausschuss des Kreises Dithmarschen ermittelt, nicht durch die Stadt Brunsbüttel. Für die Ermittlung zieht der Ausschuss unterschiedliche Werte heran und ermittelt anhand dieser den Anfangs- sowie Endwert. Zu diesen Werten gehören unter anderem Vergleichswerte, die Nutzungsart sowie die Grundstücksgröße.
3. Wird der Anfangswert mitgeteilt?
-> Dies ist nicht vorgesehen. Alle Eigentümer zu ermitteln und anzuschreiben, würde zum jetzigen Zeitpunkt einen sehr großen Verwaltungsaufwand verursachen, da ja ggf. am Ende

der Sanierung wieder andere Eigentümer sind.

-> Da das Interesse an den Anfangswerten unter den Eigentümern aber sehr groß ist, bietet Frau Gasse an, dass bei Bedarf die Anfangswerte im Bauamt eingesehen werden können.

4. Wie soll mit Photovoltaik-Anlagen auf Dächern umgegangen werden? Diese sind aktuell aufgrund des Denkmalschutzes vieler Gebäude schwer zu installieren.
-> Der B-Plan 33 soll aktualisiert werden und es soll eine Lösung für das Installieren von PV-Anlagen gefunden werden.
-> Es gibt zudem schon denkmalschutzgerechte Lösungen (in-Dach-Anlagen)
-> Herr Kropshofer hält es für sehr wahrscheinlich, dass auch die Denkmalämter in Hinsicht auf den Klimaschutz langfristig die Installation von PV-Anlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden nicht mehr ausschließen werden.
5. Steigt der durch den Gutachterausschuss zu ermittelnde Wert, wenn privat in das Gebäude investiert wird?
-> Nein, es wird nur der Grundstückswert berücksichtigt.
6. Ein Anwohner schildert, dass es Probleme beim Wasserablauf im Graben hinter seinem Grundstück gibt. Dieses Anliegen hat er bereits dem Bauamt gemeldet und er möchte wissen, wann sich darum gekümmert wird.
-> Entwässerung ist nicht aus den Mitteln der Städtebauförderung finanzierbar. Das Anliegen ist in Bearbeitung und der Anwohner wird zeitnah kontaktiert.
7. Kann man auf Antrag frühzeitig aus dem Sanierungsgebiet entlassen werden?
-> Ja, allerdings müsste hierfür absehbar sein, wie hoch der Ausgleichsbetrag in etwa ausfallen wird. Zu so einem frühen Zeitpunkt kann darüber kaum eine Aussage getroffen werden. Eine Entlassung aus dem Sanierungsgebiet käme daher erst in den letzten Jahren der Förderung in Frage.
8. Stehen die Anfangswerte schon?
-> Nein, der Wert wird zwar zum Stichtag des Beginns der Städtebauförderung (hier 2017) berechnet, die Berechnung erfolgt allerdings rückwirkend und wird aktuell durchgeführt.
9. Gibt es schon konkrete Projekte/ Lösungsansätze für das Gebiet? Ist z.B. Fernwärme vorgesehen?
-> Es gibt einige neue gesetzliche Auflagen. So ist unter anderem für Kommunen vorgeschrieben, einen sogenannten „Wärme- und Kälteplan“ erstellen zu lassen. Hier sollen künftige Ansätze und Lösungen thematisiert werden.
10. Ist der Topf für die Fördermittel für die Sanierung grenzenlos?
-> In der Verwaltungsvereinbarung der Städtebauförderung ist festgesetzt, wie viele Mittel jedes Land erhält. Der Topf kann ggf. auch aufgestockt werden. Dies muss jedoch beantragt werden. Eine Priorisierung verschiedener Projekte erfolgt dann durch die Politik.
11. Was soll in Brunsbüttel-Ort erneuert werden?
-> Straßen erneuern
-> Marktplatz erneuern
-> es müssen zunächst Konzepte erstellt werden, bevor Projekte angegangen werden können
12. Können die Bürger mitgestalten/ mitwirken?
-> Es können Vorschläge gemacht werden, z.B. was die Gestaltung angeht (bspw. Pflastersteine). Die letzte Entscheidung trifft dann die Ratsversammlung.
13. Es wird der Wunsch geäußert, mehr Grün zu integrieren.
-> Dies ist vorgesehen, der Klimaschutz ist ein wichtiger Aspekt in der Städtebauförderung.

Herr Kropshofer erklärt parallel zu den Fragen auch noch den Aufbau der Website für das Sanierungsgebiet Brunsbüttel-Ort und berichtet zudem, dass auch ein „FAQ“ sowie ein „Sanierungs-abc“ auf der Seite eingerichtet werden, in welchen häufige Fragen zu Sanierungsgebieten beantwortet werden. Zudem sollen aber auch weiterhin Neuigkeiten in printform an die Bürger übermittelt werden.

Lara Mahn

Astrid Gasse, Baudirektorin