

OBERBÜRGERMEISTER

Fraktion Alternative für Deutschland
Vorsitzender
Herrn Dr. Harald Frank

im Hause

Ihr Ansprechpartner(in)

Bereich

Sitz: r

Zimmer:

Telefon

Fax:

E-Mail

Aktenzeichen (bitte stets angeben): 01- IG Cretzschwitz

Datum: 15. Juni 2020

Industriegebiet Cretzschwitz

hier: Ihre Anfrage vom 26. Mai 2020

Sehr geehrter Herr Dr. Frank,

als Anlage beigefügt übersende ich Ihnen die Stellungnahme aus dem dafür zuständigen Amt/Dezernat.

Da ich in Frage 12 persönlich angesprochen bin, möchte ich Ihnen diese wie folgt beantworten:

12. Warum reden Sie, Herr Oberbürgermeister, von „unserem Industriegebiet“, obwohl es offensichtlich nicht im Besitz der Stadt Gera ist?

Das Industriegebiet Cretzschwitz befindet sich auf dem Hoheitsgebiet der Stadt Gera. Die Entwicklung des Gebietes liegt in städtischem, regionalem und landespolitischem Interesse. Ich bin außerordentlich dankbar, dass meine Vorgänger die Chance zur Entwicklung eines solch bedeutsamen Industriegebietes ergriffen haben, um gemeinsam mit dem Freistaat in Ostthüringen ein Entwicklungspotenzial zu schaffen, das - so darf ich sagen - aktuell stark nachgefragt wird und bereits in Teilen für eine Ansiedlung ausverhandelt ist. Ohne die enorme Unterstützung wäre die Stadt Gera finanziell nicht in der Lage, derartige Industrieflächen für Ansiedlungen zur Verfügung zu stellen. Entscheidend ist doch, dass in unserer Stadt marktorientierte Flächen zur Verfügung stehen und Investoren bedient werden können. Die Frage des Eigentums sehe ich als untergeordneten Aspekt, zumal die Vermarktung der Flächen gemeinsam zwischen der Stadt Gera und der LEG Thüringen erfolgt.

In Anwendung von § 22 Abs. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Gera und seiner Ausschüsse erhält auch jede andere Fraktion im Stadtrat die Anfrage sowie diese Antwort zur Kenntnis.

Der Inhalt des beigefügten Schreibens ist vertraulich zu behandeln.

Anlage

Datenschutzhinweis: Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Kämmererei der Stadtverwaltung Gera und über Ihre Rechte nach der Datenschutzgrundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung der Stadtverwaltung Gera. Dieses finden Sie unter www.gera.de/datenschutz. Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch in Papierform.

Beantwortung der Anfragen der Fraktion Alternative für Deutschland

Eigentumsverhältnisse des Industriegebietes Cretzschwitz

Vorzustellen ist, dass die Landesregierung des Freistaates Thüringen im Rahmen der Großflächeninitiative das Areal als entwicklungsrelevante Fläche ausgewählt hatte, um perspektivisch im Raum Gera die Nachfrage nach großflächigen Gewerbe- und Industriestandorten erfüllen zu können. Das Gebiet wurde in die 1. Priorität eingeordnet und im Koalitionsvertrag verankert. Damit wurde von Beginn an ein landesweites Bekenntnis zu diesem Standort und seiner Entwicklung dokumentiert und die Maximalförderung in Höhe von 90 % aus der „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ in Aussicht gestellt.

Der Stadtrat der Stadt Gera hat bereits am 3. September 2009 den Beschluss zur Aufstellung eines B-Planes (DS-Nr. 102/09) für das Gebiet gefasst. Darüber hinaus wurde im Gewerbeflächenentwicklungskonzept DS-Nr. 176/2009 ff. die Entwicklung des Industriegebietes beschlossen. Weiterhin wurde das Projekt im Haushalt der Stadt Gera verankert.

1.) Wann genau erwarb die LEG das Industriegebiet in Gänze oder die einzelnen Grundstücke im Industriegebiet?

Die LEG erwarb die Grundstücke im Zeitraum zwischen 2011 bis 2019, wie folgt:

Cretzschwitz, Blatt 204

- Flurstück 240/1, aufgelassen 20.03.2015, eingetragen 09.06.2015
- Flurstück 242/2, aufgelassen 11.03.2019, eingetragen 12.08.2019

Hermisdorf, Blatt 297

- Flurstücke 190/2, 194/2, 199/3 und 175/9, aufgelassen 18.01.2012, eingetragen 05.02.2013
- Flurstücke 200, 169/2, 170/1 und 180/2, aufgelassen 29.05.2012, eingetragen 05.02.2013
- Flurstücke 152, 153 und 176/2, aufgelassen 20.12.2012, eingetragen 07.10.2013
- Flurstücke 181/2 und 199/2, aufgelassen 29.10.2013, eingetragen 16.12.2013
- Flurstücke 186/2 und 193/2, aufgelassen 26.10.2011, eingetragen 16.12.2013
- Flurstücke 187/2 und 195/2, aufgelassen 26.11.2012, eingetragen 23.06.2014
- Flurstück 133/8, aufgelassen 25.04.2013, eingetragen 16.12.2013
- Flurstück 142/17, aufgelassen 18.01.2012, eingetragen 05.02.2013
- Flurstück 160/10, aufgelassen 25.04.2013, eingetragen 23.06.2014
- Flurstück 191/2, 197/2, 140/9, 154 und 164/2, aufgelassen 19.03.2014, eingetragen 09.06.2015
- Flurstücke 137/6 und 142/15, aufgelassen 27.08.2014, eingetragen 09.06.2015
- Flurstücke 162/10 und 162/11, aufgelassen 22.11.2011, eingetragen 11.02.2013
- Flurstück 157/1, aufgelassen 30.07.2014, eingetragen 09.06.2015

2.) Wurden Grundstücke aus städtischem Bestand verkauft? Wenn ja, wie hoch war die jeweilige Kaufsumme?

Es wurden keine Grundstücke aus städtischem Bestand verkauft.

3.) Falls privater Grund erworben wurde, wurden Enteignungen nach dem BauGB durchgeführt?

Bei dem Erwerb von privaten Grundstücken wurden keine Enteignungen durchgeführt.

4.) Welche Rechte und Pflichten trat die Stadt Gera mit dem „Vertrag über die Entwicklung der Fläche Gera-Vogelherd“ an die LEG ab? Gab es vorher bereits Vereinbarungen oder Verträge mit der LEG?

Die LEG verpflichtete sich:

- zur für die Stadt Gera kostenfreien Erstellung des Bebauungsplanes,
- zum Grunderwerb (Voraussetzung: Sicherung der Finanzierung),
- zur Erschließung.

Die hoheitlichen Aufgaben verblieben bei der Stadt Gera.

Vorherige Vereinbarungen gab es hierzu nicht. Die LEG Thüringen hat – kostenfrei für die Stadt Gera – eine Machbarkeitsstudie im Vorfeld des Vertrags erarbeitet.

5.) Wieso erwarb die Stadt Gera nicht die Grundstücke für die Erschließung des IG Cretzschwitz?

Nach städtebaulichem Vertrag § 8 übernimmt die Stadt Gera im Anschluss an die Abnahme, die Erschließungsanlagen in ihre Bau- und Unterhaltungslast sowie die Verkehrssicherungspflicht.

6.) Waren Dritte bei den Vertragsabschlüssen beteiligt? Wenn ja, wer genau?

Nach Vertragslage waren Verkäufer und Käufer sowie der zu beurkundende Notar beteiligt.

7.) Welche Rechte und Pflichten hat die Stadt Gera bzw. die LEG laut der „Finanzierungs- und Durchführungsvereinbarung“?

8.) Welche Rechte und Pflichten hat die Stadt Gera bzw. die LEG laut dem „Städtebaulichen Vertrag für Maßnahmen zur Verbesserung der wirtschaftlichen Infrastruktur“?

Sowohl der „Städtebauliche Vertrag für Maßnahmen zur Verbesserung der wirtschaftlichen Infrastruktur“ als auch die „Finanzierungs- und Durchführungsvereinbarung“ regeln die Sicherung der Durchführung des Projektes.

Die Stadt Gera ist Maßnahmenträger des Projektes und Fördermittelempfänger.

Die LEG Thüringen mbH fungiert als Erschließungsträger im Auftrag der Stadt Gera und verpflichtet sich entsprechend des B-Plans und der Erschließungsplanung zur Herstellung der Erschließungsanlagen.

Der Erschließungsvertrag regelt unter anderem Art, Umfang und Ausführung der Erschließungsanlagen, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung, Baudurchführung, Abnahmemodalitäten, Verkehrssicherung, die Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Versorgungsträger und die Einhaltung der Förderbestimmungen.

Die Finanzierungsvereinbarung regelt die Sicherung der Finanzierung, die analog anderer Industrie- und Gewerbegebiete über die Förderung aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur erfolgt. Der Fördersatz beträgt 90 % der förderfähigen Kosten.

Die Vereinbarung regelt im Einzelnen die Kostenübernahme und die Zweckbindung.

9.) Welchen momentanen Gesamtwert haben die Grundstücke auf dem IG Cretzschwitz nach der Erschließung?

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der LEG. Nach Bodenrichtwertinformation liegt der Bodenrichtwert zum Stichtag 31. Dezember 2018 bei 3,50 EUR/m² Rohbauland. Andere Informationen liegen uns nicht vor.

10.) Welche Leistungen wurden für die Erschließung des IG Cretzschwitz von der Stadt erbracht? Wie hoch waren hierfür die finanziellen Aufwendungen und wurden diese durch die LEG oder Dritte ausgeglichen?

Außer der Betreuung des Projektes durch die Stadtverwaltung und die damit in diesem Zusammenhang anfallenden Personalkosten entstanden für das Projekt keine Kosten.

11.) Zahlt die LEG Grundsteuer an die Stadt Gera? Wenn ja, in welcher Höhe? Wenn nein, warum nicht?

Ja, für diese Grundstücke wird Grundsteuer gezahlt. Die Höhe entspricht den in der Haushaltssatzung festgesetzten Hebesätzen.

Mit freundlichen Grüßen