

Sehr geehrter Herr Stadtratsvorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,

in der Tagesordnung des Stadtrates am 08.12.2011 ist unter TOP 17 eine Beschluss-vorlage „Änderungsvereinbarung und Verlängerung des Durchführungsvertrages“ vorgesehen, zu der Ihnen mit der heutigen Einladung kein Text mit gesandt werden konnte. Dies hat folgenden Hintergrund:

Die Änderungsvereinbarung und Verlängerung des Durchführungsvertrages besteht bis zum 31.12.2011 zwischen den bisherigen Vertragspartnern – der INTROP Holding und der Gemeinde Köselitz (Rechtsnachfolger Stadt Coswig (Anhalt)). Diese Vereinbarung bestimmt das Baurecht durch Vorhaben- und Erschließungsplan für den „Center-Parks“ Köselitz.

Würde eine Verlängerung nicht beschlossen, ginge das gesicherte Baurecht verloren.

Rechtliche Erläuterung:

Baurecht wird gesichert durch Bebauungspläne und durch genehmigte Flächennutzungspläne. In den ersten Jahren nach der Wende wurden diese Planungen oft ersetzt durch vorhabenbezogene Pläne, so genannte Vorhaben- und Erschließungs-pläne. Diese Planungen bestimmen das Baurecht, ungeachtet dessen sind für die Vorhaben jedoch Baugenehmigungen zu beantragen. Baurecht bedingt das gebaut werden darf, wie gebaut werden darf wird dann durch die Baugenehmigung entschieden.

Zum Stand des Vorhabens:

Seit Mitte des vergangenen Jahres gibt es einen Investor, der den Vorhaben- und Erschließungsplan für die Ferienanlage in Köselitz erfüllen und ohne Förderung investieren will.

Am 14. November 2011 fand das jüngste Gespräch (dem waren bereits mehrere vorausgegangen) zwischen dem Investor und Mitarbeitern der Stadtverwaltung statt. Beteiligt war auch der Leiter des Bauordnungsamtes des Landkreises Wittenberg.

Der Investor bat um Verlängerung o.g. Vereinbarung und Vertrages, um das Baurecht nicht zu verlieren.

Er erklärte, er wird die Introp Holding B:V: Rotterdam – einschließlich des Grundstückes in Köselitz und der bisherigen Planung kaufen. Die dazu erforderlichen Kaufverhandlungen sind geführt. Das Grundstück bringt ihm jedoch keinen Nutzen, wenn das Baurecht verwirkt würde.

In Abstimmung mit dem Bauordnungsamt wurde festgelegt, dem Stadtrat die Verlängerung als Beschlussvorlage vorzulegen, um der Investition keinesfalls entgegen zu wirken.

Aufgrund der Terminierung –

1. Erarbeitung der Vereinbarung durch die Stadtverwaltung in Abstimmung mit BauOA des Landkreises
2. Einarbeitung von Terminen und Festsetzungen in die Vereinbarung durch den Investor (USA) in Abstimmung mit Projektmanagement (Holland)
3. Abstimmung zwischen Investor und Stadt zum fertigen Schriftstück (soll in der ersten Dezemberwoche vorliegen, doch ist aufgrund der langen Postwege und ggf. Verständigungsproblemen ggf. mit Verzügen zu rechnen)

Ist durch mich nicht genau einschätzbar, ob wir die BV postalisch noch nachreichen können, oder ob die Vorlage tatsächlich erst am 08.12. vorliegt und Ihnen dann in der Sitzung überreicht werden kann.

Aufgrund der Tatsache, dass die Vereinbarung für die Stadt keinerlei Pflichten oder finanzielle Auswirkungen enthält, wohl aber für die wirtschaftliche Entwicklung sehr wichtig werden kann, bitte ich, in dieser Form verfahren zu dürfen.

Der Schaden, der der Stadt entstehen könnte, weil das Baurecht verwirkt wird und eine wirtschaftliche Ansiedlung im Wertumfang von vielen Millionen Dollar nicht kommen könnte, wäre nicht wieder gut zu machen.

Deshalb jedoch, da es anders ja machbar ist, Sie nochmals zu einer Sondersitzung im eh schon terminlich überfüllten Dezember zu bitten, erschien mir nicht angemessen.

Falls Sie dazu Fragen haben, bin ich gern bereit Ihnen diese, auch im Vorfeld der Stadtratsitzung, zu beantworten.

Mit freundlichen Grüßen

Doris Berlin
Bürgermeisterin