

Stadtverwaltung Weimar

Drucksachen-Nr.	2018 / 094 / F
Einreicher:	Fraktionen weimarwerk bürgerbündnis e.V. und CDU
Datum der Sitzung:	23. 05. 2018
Status der Sitzung:	öffentliche Sitzung
beantwortet durch:	Bürgermeister, Peter Kleine

- Es gilt das gesprochene Wort -

Sachstand Bauprojekte

In den letzten Wochen wurden durch den Oberbürgermeister Stefan Wolf zu mehreren Bauprojekten jeweilige Fortschritte in der Umsetzung verkündet bzw. angedeutet. Gerade die Instandsetzung der Immobilie Schillerstraße 13/15 und die Entwicklung des alten Schlachthofgeländes wurden mehrfach öffentlich benannt und entsprechende Erwartungshaltungen in der Öffentlichkeit geweckt.

Da durch den OB selbst entsprechende Informationen öffentlich medial gegeben wurden, geht die Fraktion von einer Beantwortung der Anfragen im öffentlichen Teil der Stadtratssitzung aus.

Der Oberbürgermeister wird um Beantwortung nachfolgender Fragen gebeten:

Frage 1:

Schillerstraße 13/15:

Welcher aktuelle Sachstand ist hier zu benennen (Sanierungsumfang, geplante Nutzung, Baugenehmigung, mögliche Auflagen, Bauzeitenplan, etc.?)

Antwort:

Das Vorhaben Umbau, Sanierung und Erweiterung des Gebäudes Schillerstraße 13 – 15 zum Hotel mit Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss wurde mit Baugenehmigung 079-BG/2018 vom 20.04.2018 genehmigt. Die Baugenehmigung wurde am 25.04.2018 persönlich (Empfangsbekanntnis) zugestellt.

Folgende Nutzungen sind geplant: Hotelnutzung mit Restaurant sowie Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss. Beantragt wurde mit den Bauvorlagen der Teilabriss des Bestandsgebäudes. Nur Teile der Fassaden sollen erhalten bleiben.

Eine Anzeige zum Baubeginn liegt bisher noch nicht vor.

Frage 2:

Schlachthofgelände:

Welcher aktuelle Sachstand ist hier zu benennen (Informationen zum Investor bzw. Bauherrn, Planungsstand, Baubeginn und Bauablaufplan inkl. zeitlicher Untersetzung, Umfang der Wohnbebauung, etc.)

Antwort:

Folgende Baugenehmigungen wurden bisher erteilt:

- Baugenehmigung Nr. 056-BG/2012 vom 20.03.12 für das Vorhaben „Umbau und Sanierung Verwaltungsgebäude und Freibankgebäude“ in der Schlachthofstraße 4, nach Aktenlage Baubeginnanzeige am 14.05.12 erfolgt, keine Anzeige der Nutzungsaufnahme
- Baugenehmigung Nr. 172-BG/2012 vom 15.08.12 für das Vorhaben „Instandsetzung Gebäudehülle Schlachthalle, Umbau und Sanierung der ehemaligen Schlachthalle, Rückbau Obergeschoss, Erneuerung Anbau“ in der Schlachthofstraße 4, nach Aktenlage Baubeginnanzeige am 14.09.12 erfolgt, keine Anzeige der Nutzungsaufnahme
- Baugenehmigung Nr. 139-BG/2013 vom 25.06.13 für das Vorhaben „Nutzungsänderung, Umbau und Sanierung der Remise“, in der Schlachthofstraße 4
- Baugenehmigung Nr. 110-BG/2016 vom 18.05.16 für das Vorhaben „Neubau Villa A“, in der Bogenstraße, nach Aktenlage kein Baubeginn angezeigt
- Baugenehmigung Nr. 113-BG/2016 vom 19.05.16 für das Vorhaben „Neubau Reihenhäuser A“, in der Bogenstraße, nach Aktenlage kein Baubeginn angezeigt
- Baugenehmigung Nr. 114-BG/2016 vom 23.05.16 für das Vorhaben „Neubau Reihenhäuser B“, in der Bogenstraße, nach Aktenlage kein Baubeginn angezeigt
- Baugenehmigung Nr. 117-BG/2016 vom 24.05.16 für das Vorhaben „Neubau Reihenhäuser D“, in der Bogenstraße, nach Aktenlage kein Baubeginn angezeigt
- Baugenehmigung Nr. 120-BG/2016 vom 26.05.16 für das Vorhaben „Neubau Apartmenthaus“, in der Schlachthofstraße, nach Aktenlage kein Baubeginn angezeigt
- Baugenehmigung Nr. 231-BG/2016 vom 17.11.16 für das Vorhaben „Neubau Terrassenhaus A“, in der Bogenstraße, nach Aktenlage kein Baubeginn angezeigt
- Baugenehmigung Nr. 234-BG/2016 vom 21.11.16 für das Vorhaben „Neubau Terrassenhaus B“, in der Bogenstraße, nach Aktenlage kein Baubeginn angezeigt
- Baugenehmigung Nr. 192-BG/2017 vom 13.11.17 für das Vorhaben „Neubau Terrassenhaus E“, in der Bogenstraße, nach Aktenlage kein Baubeginn angezeigt

Der derzeitige Eigentümer plant den Verkauf des Geländes.

Das Vorhaben des möglichen Erwerbers befindet sich in einem frühen Planungsstadium.

Die ersten Projektideen sind durch diesen weiter zu einem abgestimmten Bebauungsentwurf zu qualifizieren. Erst daraus lässt sich ableiten, wie der Bebauungsplan zu ändern ist. Des Weiteren bedarf es Verhandlungen mit dem Erwerber zu Eintritt in die zwischen der Stadt und dem derzeitigen Eigentümer der Flächen bestehenden Verträge (Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsvertrag) sowie zu erforderlichen Vertragsänderungen.

Frage 3:

Haus der Frau v. Stein:

Welcher aktuelle Sachstand ist hier zu benennen (aktueller Kontakt zum Eigentümer und Investor, möglicher weiterer Baufortschritt, Aussagen zum möglichen Eröffnungstermin, Vorkehrungen der Verwaltung bei Nichterfüllung des Vertrages durch den Eigentümer, Prüfung evtl. Schadenersatzansprüche, etc.)

Antwort:

Mit Baugenehmigung 227-BG/2011 vom 02.11.2011 wurde das Vorhaben Umnutzung und Umbau Haus der Frau von Stein zu einem Museum mit Beherbergungsstätte und Gastronomie genehmigt.

Am 07.05.2012 wurde für das Vorhaben die Baubeginnsanzeige eingereicht. Dabei wurde als Umfang benannt, dass vorerst keine konstruktiven Baumaßnahmen (statische und brandschutztechnische Maßnahmen) erfolgen.

Folgender Bautenstand ist dem Bauaufsichtsamt bekannt:

Die Neueindeckung des Daches und Sanierung der Fassade ist erfolgt, im 4.Quartal 2017 erfolgte der Einbau der zuvor sanierten Fensterelemente; es wurde in 1. Lage mit dem Lehm- Innenputz begonnen und der Aufzugsschacht ist größtenteils fertig gestellt. Im Bereich Rohbau sind noch einige Deckenbereiche instand zu setzen als auch das Tragwerk im EG- Hauptraum zu verstärken (Stahlprofile).

Wie dem Stadtrat aus der Beantwortung der letzten Anfrage zum „Haus der Frau von Stein“ durch Herrn OB Wolf mitgeteilt wurde, soll vor Abschluss des 2. Nachtrages zum Kaufvertrag durch die Einbringung der vertraglichen Investitionen in Höhe von insgesamt 1.425.000,00 EUR durch den Investor ein wesentliches Ziel - der Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes - erreicht werden sein. Diese Aussage kann ich mangels Kenntnis weder bestätigen noch dementieren. Darüber hinaus vermag ich nicht einzuschätzen, ob am Gebäude durch Leerstand und Nichtheizung Schäden entstanden sind.

Im Rahmen des 2. Nachtrages zum Kaufvertrag hat sich der Investor verpflichtet, eine weitere Vertragsstrafe in Höhe von 142.500,00 EUR zu zahlen, wenn dieser die Fertigstellung des Objektes entsprechend der erteilten Baugenehmigung 227-BG/2011 nicht nachweist. Als verbindlicher Fertigstellungstermin wurde der 31.12.2018 vereinbart.

Diese Frist ist gegenwärtig noch nicht abgelaufen. Im Rahmen des 2. Nachtrages zum Kaufvertrag wurde das vertragliche Wiedererwerbsrecht der Stadt Weimar für den Fall gesichert, dass eine Fertigstellung des Objektes nicht fristgerecht erfolgt und somit die vertraglich vereinbarte Nutzung nicht aufgenommen wird. Im Falle, dass die Voraussetzungen des Wiedererwerbsrechts vorliegen, ist der Investor verpflichtet, das Objekt an die Stadt Weimar zum ursprünglichen Kaufpreis zurück zu übereignen. Wertsteigernde Maßnahme am Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen, die zum Zeitpunkt des Vorliegens der Voraussetzung des Wiedererwerbsrechts vorhanden sind und vom Käufer vorgenommen oder errichtet wurden, sind von der Stadt Weimar auszugleichen, wobei der durch die Stadt Weimar zu zahlende Ausgleichsbetrag dem Verkehrswert entspricht, der durch einen öffentlich bestellten Sachverständigen zu ermitteln ist. Etwas wertmindernde Einflüsse beabsichtige ich entsprechend in Abzug zu bringen.

Die Stadt Weimar hätte bei Fristablauf des Fertigstellungstermins somit ein Wahlrecht, ob sie eine erneute Vertragsstrafe geltend macht oder sie ihr obliegendes Wiedererwerbsrecht ausübt.

Ein Eröffnungstermin ist der Stadt Weimar nicht bekannt, hier wird jedoch darauf verwiesen, dass die Frist zur Fertigstellung erst in 7 Monaten endet.

Mir persönlich ist es ein großes Anliegen, dass dieses leidliche Thema zu einem positiven Ende geführt wird. Deshalb habe ich mir zum Ziel gesetzt, mit dem Investor in den nächsten Tagen Kontakt aufzunehmen, um mit ihm ein persönliches Gespräch zu führen.