

Stadt Markkleeberg

Der Oberbürgermeister



per E-Mail: stratmann.mail@t-online.de

Stadtverwaltung Markkleeberg, Postfach 12 16, 04416 Markkleeberg

Bürgerinitiative „Sanfter Tourismus“
Herrn Markus Stratmann

Telefon: 0341 3533-0
Rathausplatz 1
04416 Markkleeberg

AMT:
SACHGEBIET:
BEARBEITER:

IHRE ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSER ZEICHEN	DURCHWAIR.	DATUM
	ks/hb	-277		16. Sep. 15

Bauvorhaben am Cospudener See

Sehr geehrter Herr Stratmann,

zuerst einmal versichere ich Ihnen, dass mir Bürgerbeteiligung sehr wichtig ist, und nicht nur zu einzelnen Projekten, sondern zu allen Themen, die die Markkleeberger bewegen. Auch deshalb stehe ich u. a. monatlich in meiner Bürgersprechstunde jedem Rede und Antwort. Die Gespräche helfen mir sehr bei meiner Arbeit.

Mit meinen folgenden Antworten hoffe ich, Ihre Unsicherheiten lindern zu können.

Herr Schütze, der chinesische Investor zahlte beim Kauf der Grundstücke 170 Euro/qm – obwohl der aktuelle Richtwert bei 250 Euro/qm liegt. Warum dieser Vorzugspreis?

Das Grundstück wurde mehrfach ausgeschrieben und dabei mit verschiedenen Interessenten verhandelt, der nun vereinbarte Preis entspricht dem besten Angebot der letzten Ausschreibung (wobei nur ein Angebot eingegangen ist).

Ihre Fragestellung enthält eine Behauptung, die so nicht richtig ist. Es gelten unterschiedliche Richtwerte für eine reine Wohnbebauung und für eine gewerbliche Nutzung. Die Stadt darf ausschließlich mit der Zustimmung der Rechtsaufsichtsbehörde Grundstücke unter dem Bodenrichtwert veräußern.

Der Investor Hulmin lässt sein Projekt durch chinesische Banken absichern. Hat die Stadtverwaltung diese Bürgschaften auf Belastbarkeit geprüft?

Die Investoren haben eine entsprechende chinesische Bankbürgschaft vorgelegt. Beide waren zweimal in Markkleeberg, wobei die Einreiseformalitäten über die chinesische Botschaft in Berlin geregelt wurden. An der Echtheit der Bankbürgschaft besteht kein Grund zum Zweifeln. Eine hundertprozentige Garantie wird jedoch kein Prüfungsinstitut geben.

Hat die Stadt geprüft, ob der chinesische Investor Referenzen und Erfahrungen im Hotelgewerbe oder Tourismus hat?

Fertig

Image.pdf



Stadtverwaltung Markkleeberg, Rathausstr. 1, 04416 Markkleeberg
Bauvorhaben am Cospudener See

Seite 2 von 2

Erfahrungen sind keine zwingende Voraussetzung für eine Investition. Erinnert sei an die Landwirtschafts AG Wachau-Störmthal, die als Investor den Seepark Auenhain errichtet hat und mittlerweile ohne jegliche Erfahrung in dieser Branche im Vorfeld erfolgreich betreibt.

Hat die Stadt das Hotel-Projekt auf Wirtschaftlichkeit untersucht?

Selbstverständlich mussten die Investoren einen Businessplan vorlegen.

Wie sichert die Stadt frühzeitig, dass sich der Investor an alle Auflagen hält? Die Praxis zeigt: Es gibt bereits Schwarzbauten am Pier 1 - sie mussten nicht zurückgebaut werden.

Die Planungen wurden vom Technischen Ausschuss einstimmig bestätigt und sind Bestandteil des Kaufvertrages. Dieser enthält auch entsprechende Sicherungsklauseln. Die Baugenehmigung erteilt das Bauaufsichtsamt des Landkreises anhand der Vorgaben des B-Planes. Das Bauaufsichtsamt ist auch für die Kontrolle und ggf. Sanktionierung zuständig. Ihre Aussage zur „Praxis“ kann nicht bestätigt werden.

Die Bauverwaltung Markkleeberg beruhigte vor wenigen Wochen auf direkte Nachfrage noch: Es werde nur zweigeschossig gebaut. Nun soll es doch dreigeschossig werden. Anwohner sehen sich getäuscht.

Der Investor erfüllt die Vorgaben des B-Planes bzw. bleibt darunter. Der B-Plan ist das Ergebnis eines gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahrens, u. a. mit der Anhörung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger. Zahlreiche Anwohner reichten Anregungen und Hinweise ein, die durch den Stadtrat abgewogen wurden.

Mit drei Geschossen, 150 Zimmern (!) und einer Tiefgarage wird das bekannte Verkehrsproblem noch verschärft. Autos, Busse, LKW. Immer mehr rollt durch die Wohngebiete zum Pier 1. Herr Schütze, wie wollen Sie sicherstellen, dass es hier nicht zum Kollaps kommt?

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Hafenstraße läuft planmäßig weiter. Aktuell wird eine Verkehrsstudie erarbeitet, die für das weitere Genehmigungsverfahren Voraussetzung ist. Die Erweiterung des Parkplatzes soll zur Entlastung der Hafenstraße beitragen. Bereits in diesem Jahr wurden temporäre Maßnahmen umgesetzt.

Vor ca. zwei Jahren wurde den Anwohnern eine Planung zur Erweiterung der Parkplätze vorgestellt. Soll überhaupt eine Umsetzung erfolgen?

An der Umsetzung wird zielstrebig gearbeitet. Auf den zeitlichen Ablauf des aufwändigen Genehmigungsverfahrens hat die Stadt Markkleeberg keinen Einfluss.

Wir können uns auch gern vor Ort treffen. Vereinbaren Sie dazu bitte einen Termin über mein Sekretariat unter 0341 3533-277.

Mit freundlichen Grüßen


Karsten Schütze