Stadt Leipzig ·Dezernat Stadtentwicklung und Bau·
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung

„Freiräume für Bürgerträume“
ein Stück Leipziger Freiheit

Leipziger Freiheit

Perspektiven für ungenutzte Grundstücke
Informationen und Empfehlungen der Stadt Leipzig

Einführung

Wir leben heute im Überfluß und es gibt ausreichenden Wohnraum in attraktiven Leipziger Stadtteilen. Ein enormes Angebot an nutzbaren Freiflächen bietet viel Raum für mehr Lebensqualität.
Obwohl Leipzig seit mehreren Jahren wieder wächst, würde es dennoch Jahrzehnte dauern, bis die vorhandenen Wohnungen alle bewohnt und die bereits bestehenden ungenutzten Freiflächen neu bebaut werden würden. Deshalb muss sich der Stadtorganismus im Ergebnis längerfristig auf das Fehlen von Mietern, Kunden, Schülern und Kindern einstellen und das vermeintliche Problem als neue Chance begreifen.
Denn es gilt, diesen „neuen Luxus“ des Flächenüberflusses zu nutzen, um innovative Ideen und Vorstellungen zu entwickeln, die einen veränderten Stadttyp entstehen lassen;
ein Stück Leipziger Freiheit.

An dieser Stelle bietet die Stadt Leipzig interessierten Grundstückseigentümern, Mietern, Anwohnern und lokalen Einrichtungen Unterstützung bei der Entwicklung und Umsetzung neuer Ideen im Umgang mit ungenutzten Grundstücken an.

temporäre Flächenvermittlung in den Stadterneuerungsgebieten

Mehr Grün und weniger Dichte in den Städten ermöglichen die Entwicklung neuer, individuell gestalteter Lebensräume, die bislang nur am Stadtrand oder außerhalb der Stadt vorstellbar waren. Bürgerinnen und Bürger, Schulen und Kindergärten erkennen diese Chance zunehmend und sind an der Nutzung von Grundstücken als Spielfläche, Garten, Sportfläche oder zur Erholung interessiert. An dieser Stelle kann eine Unterstützung angeboten werden, um zum einen den Kontakt zwischen Eigentümern und potenziellen Nutzern herzustellen und zum anderen hinsichtlich weiterer Vereinbarungen bei Bedarf beratend und moderierend mitzuwirken.

weitere Informationen:
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, Frau Will, Tel. 0341 123 5477

gesamtstädtisches Ausgleichsflächen-/ Brachflächenmanagement

Das ämterübergreifende Brachflächenmanagement der Stadt Leipzig bündelt alle wichtigen und verfügbaren Informationen zu Flächen in einem Kataster.
Ziel ist es, die dauerhafte Revitalisierung dieser Grundstücke (gewerbliche Revitalisierung, Wohnbebauung, Ausgleichsmaßnahmen, Wohnumfeldverbesserung u.ä.) zu unterstützen. Durch die Ausschöpfung aller verfügbaren Fördermöglichkeiten sollen auch private Initiativen intensiv unterstützt werden.
Zu den vielfältigen Möglichkeiten neuer Nutzungen gehören z.B. Gewerbeansiedlungen, Renaturierungen, Flächen für Erholung und Freizeit u.a.

weitere Informationen:
Amt für Umweltschutz, Frau Krutzsch, Tel. 0341 123 1684

privatrechtliche Nutzungsvereinbarungen / Kooperationsvereinbarung bei öffentlicher Nutzung

Grundsätzlich sind bei Zwischennutzungen zwei Formen einer rechtlichen Vereinbarung möglich. Nachdem bisher die Gestattungsvereinbarungen für eine befristete öffentliche Nutzung privater Grundstücke im Vordergrund stand, stellt die privatrechtliche Nutzungsvereinbarung ein wichtiges Instrument für die weitere nachhaltige Stadtentwicklung dar.

Die Nutzungsvereinbarung wird zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Nutzer direkt abgeschlossen und sollte folgende Punkte eindeutig klären:

- Nutzungsgegenstand und Art der Nutzung
- Nutzungsdauer und ggf. Nutzungsentgelt
- Grundsätzlicher Bestand des Baurechts
- Flächenzustand/Übergabe und Regelungen zu Ein- bzw. möglichen Aufbauten
- Haftung und Lasten

Interesse an Entwicklungsperspektiven für ungenutzte Grundstücke?

Eigentümer /in des Grundstückes – Interessent / in für das Grundstück

_____

Flurstücksnummer _____ Gemarkung _____

☐ Ich bin mit der Weitergabe meiner Adresse durch

☐ die Stadt Leipzig

an ☐ Kauf- / Nutzungsinteressierte

☐ einen Partner vom Quartiersmanagement

☐ den / die Grundstückseigentümer / in einverstanden.

☐ Ich bin mit der Weitergabe meiner Adresse nicht einverstanden.

☐ Bitte senden Sie mir weitere Informationen zu.

Unterschrift:

Best practise „privatrechtliche Nutzungsvereinbarung“

Mit Unterstützung und Förderung von privatem Engagement sollen insbesondere von Perforation betroffene Stadtteile zukünftig lebenswert gestaltet werden. Hier sind kreative und innovative Ideen als Schlüssel für einen attraktiven Stadtumbau mit neuen Impulsen zu entwickeln.
Die Nachbarschaftsgärten in Leipzig-Lindenau sind durch das großen Engagement des Lindenauer Stadtteilvereins im Sommer 2004 entstanden und zeigen das vorhandene Entwicklungspotenzial von ungenutzten Grundstücken.
www.josephstrasse.de

Ein weiteres Projekt wird derzeit im Leipziger Osten realisiert. Dort entsteht durch die Initiative des ansässigen Bürgervereins ein öffentlich nutzbarer Bürgergarten mit integriertem Schulgarten für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils.

Erlass der Grundsteuer und Erhalt des Baurechtes

Grundsteuer:
In Kombination mit den Vereinbarungen ist ein Erlass der Grundsteuer für den vertraglich vereinbarten Zeitraum grundsätzlich möglich. Rechtsgrundlage dafür ist die Erlassvoraussetzung nach §32 Abs.1 Nr.2 GrStG (Grundsteuergesetz):
„Grundsteuer ist zu erlassen, für öffentliche Grünanlagen, Spiel- und Sportplätze, wenn die jährlichen Kosten in der Regel den Rohertrag übersteigen.“
Der Antrag auf Erlass muss mit einer Anlage der abgeschlossenen Gestattungsvereinbarung / der Kooperationsvereinbarung und dem Protokoll der Schlussabnahme vom Eigentümer an die Stadtkämmerei gestellt werden.

weitere Informationen:
Stadtkämmerei, Abt. Grundsteuer,
Frau Wannagat, Tel. 0341 123 8242

Erhalt des Baurechts:
Durch den Abschluss grundstücksbezogener Vereinbarungen wird das bestehende Baurecht nicht verändert. Die Genehmigung eines Bauvorhabens kann nach Ablauf der regulären Frist von 3 Jahren auf schriftlichen Antrag 2x jeweils um bis zu 2 Jahre verlängert werden (§72 SächsBO).

Eine bestehende Baugenehmigung verlängert sich nicht automatisch um den Zeitraum der abgeschlossenen Vereinbarung, sie verliert während des Zeitraumes allerdings auch nicht ihre bestehende, zeitlich befristete Gültigkeit.

weitere Informationen:
Bauordnungsamt,
Sekretariat Amtsleitung, Tel. 0341 123 5159

Verkehrssicherung und Regelung zu Baumpflanzungen

Verkehrssicherungspflicht:
Die Verkehrssicherungspflicht für Grundstücke liegt generell beim Eigentümer. Besonders bei ungesicherten Grundstücken besteht erhöhtes Gefahrenpotenzial. Mit einer Zwischennutzung wird das Risiko minimiert und eine Aufwertung erzielt.
Ein Hinweisschild: „Privatgrundstück, betreten auf eigene Gefahr, kein Winterdienst!“ betont bei einer öffentlichen Nutzung den Charakter eines **zusätzlichen** Angebotes. Eine Grundlage für mögliche Regressforderungen ist damit nicht gegeben.
Bei privatrechtlichen Nutzungsvereinbarungen ist die Frage der Haftung individuell vertraglich zu regeln.

weitere Informationen:
Stadtkämmerei,
Abt. komm. Versicherungsverwaltung,
Frau Kranz, Tel. 0341 123 3712

Baumpflanzungen:
Durch die Bepflanzung mit Bäumen wird die zukünftige bauliche Nutzung bzw. Verwertung der Grundstücke nicht verhindert oder erschwert. Diese Begrünungen sind als Interimslösung für einen begrenzten Zeitraum gedacht.
Wenn es zur Verwirklichung der entgültigen baulichen Nutzung erforderlich ist und keine Verpflanzung der Bäume des zwischenzeitlich begrünten Grundstücks an geeignete Ersatzstandorte möglich ist, wird der Beseitigung der im Rahmen der Zwischennutzung gepflanzten Bäume durch das Grünflächenamt zugestimmt werden.

weitere Informationen:
Grünflächenamt,
Herr Haas, Tel. 0341 123 6170

Weitere Informationen

Ist Ihr Interesse geweckt worden? Wir beraten und informieren Sie gerne über die Möglichkeiten einer befristeten Nutzung ungenutzter Freiflächen im Leipziger Stadtgebiet.

Projektkoordination
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung
Frau Heike Will
Prager Straße 26, 04103 Leipzig
Tel. 0341 123 5477, hwill@leipzig.de

Sekretariat / Erstinformation
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung
Frau Karla Evers
Prager Straße 26, 04103 Leipzig
Tel. 0341 123 5479, kevers@leipzig.de

Impressum

Herausgeber
Stadt Leipzig
Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW)

verantwortlich für den Inhalt
Karsten Gerkens, Leiter ASW

Redaktion und Gestaltung
Heike Will, ASW
Büro Heck, Leipzig

Fotos
Astrid Heck, Leipzig
Stadt Leipzig, ASW

Redaktionsschluss
April 2005

Absender:

45 ct

„Freiräume für Bürgerträume“

An:
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung
Frau Heike Will
Prager Straße 26

04103 Leipzig