

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 21.08.2008	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Beschluss in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat VI Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: II 20 VI 61 Stvv.	Internetfähig Ja Nein ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2008/0372 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Sanierung Martinsviertel
Privates Anwesen Liebfrauenstraße 103
hier: Sanierungsbedingte Ordnungsmaßnahmen

Vorlage vom: 11. 8.2008

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat nimmt die Durchführung der Ordnungsmaßnahme (Abbruch von der ehemaligen Brotbackstube) auf dem privaten Anwesen Liebfrauenstraße 103 zur Kenntnis und stimmt der Maßnahme zu und ermächtigt das Stadtplanungsamt eine Abbruchvereinbarung zu schließen.

Die anfallenden Kosten in Höhe von 85.126,00 Euro können aus Sanierungsfördermitteln finanziert werden und stehen bei der Kostenstelle 061-030-1000 mit der Investitionsnummer 08061-4013 "Freilegung von Grundstücken" zur Verfügung.

Anlagen: Zusammenstellung der Kosten

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 11.08.2008**Ausgangssituation:**

Das Anwesen Liebfrauenstraße 103 liegt im Block 23.09 im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Martinsviertel. Der nördliche Teil des Blockes, in dem sich das betroffene Anwesen befindet, ist durch eine hohe Bebauungsdichte gekennzeichnet, die zu Belichtungsdefiziten führt und dadurch die Wohnqualität in den Blockrandgebäuden und die Nutzungsmöglichkeiten auf den Grundstücksfreiflächen im erheblichen Maß einschränkt.

Für den Block wurde eine Broschüre mit einem Neuordnungsvorschlag zur frühzeitigen Erörterung der Sanierung erstellt und die Öffentlichkeit davon unterrichtet. In dem Neuordnungsvorschlag ist es vorgesehen, den Blockinnenbereich zu entkernen. Davon ist auch das Anwesen Liebfrauenstraße 103 betroffen. Die seit vielen Jahren leer stehende Brotbackstube befindet sich auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks.

Die Planungen zum Abbruch der ehemaligen Brotbackstube wurden mit den Eigentümern ausführlich erörtert. Sie sahen die Maßnahme positiv. Nun beabsichtigen aber die Eigentümer, das Anwesen Liebfrauenstraße 103 zu verkaufen. Die neuen Eigentümer wurden ebenfalls über den Neuordnungsvorschlag bezüglich des Blocks 23.09 informiert. Sie erklärten sich bereit, die ehemalige Brotbackstube abzurechen und sich mit einer Vereinbarung dazu zu verpflichten. Die Maßnahme soll zügig durchgeführt werden.

Zum Abbruch des Gebäudes:

Die Kosten können als Ordnungsmaßnahme im Sinne von § 147 BauGB aus Sanierungsförderungsmitteln erstattet werden und stellen sich wie folgt zusammen.

1. Die Abbruchkosten und Wiederauffüllung der Freifläche gemäß dem Angebot des günstigsten Anbieters + Nebenkosten : 41.412,00 EUR.
2. Herstellung der Fläche als Gartenfläche + Nebenkosten: 36.414,00 Euro
3. Entschädigung der Eigentümer für den Gebäudewert gemäß der Ertragswertermittlung, erstellt durch das Vermessungsamt: 7.300 EUR

Die Durchführung der Abbruchmaßnahme sowie deren Kostenerstattung werden durch die Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Wissenschaftsstadt Darmstadt geregelt.

Darmstadt, 11.08.2008

61.1 wi-sm Tel. 3936

Dezernat II

Dezernat VI

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlage:**Zusammenstellung der Kostenansätze
(brutto)**

1. Abbruch und Wiederauffüllung, ehemaliges Brotbackhaus Liebfrauenstraße 103	34.510,00 €
20% Nebenkosten	06.902,00 €
Zwischensumme:	41.412,00 €
2. Herstellung der Freifläche	30.345,00 €
Rund 170 qm auf dem Anwesen Liebfrauenstraße 103	
20% Nebenkosten	06.069,00 €
Zwischensumme:	36.414,00 €
3. Gebäudewertentschädigung	07.300,00 €

Endsumme:	85.126,00 €
-----------	-------------