

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

der Abgeordneten Carola Veit (SPD) vom 06.03.09

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Ausverkauf öffentlicher Flächen durch den Senat:  
Der Rothenburgsorter Marktplatz**

*Im Zuge der angestrebten Neubebauung des Rothenburgsorter Marktplatzes plant die Finanzbehörde offenbar auch den Verkauf der künftigen eigentlichen Marktfläche (Innenplatz zwischen der Neubebauung) auf dem Rothenburgsorter Marktplatzes und steht darüber bereits in Verhandlung mit dem Investor AVW.*

*Diese etwa 1.200 m<sup>2</sup> große Freifläche im Inneren der geplanten „U-Bebauung“ ist im Bebauungsplan als „öffentliche Straßenfläche“ definiert, war und ist Zentrum des Stadtteils und Wochenmarktfäche. Sie wird künftig inmitten der geplanten Neubebauung (Wohnen, Altenpflege, Nahversorgung) auf dem Rothenburgsorter Marktplatz liegen.*

*Von einem Verkauf dieser in öffentlicher Hand befindlichen Fläche war bisher nie die Rede gewesen, vielmehr sollte diese neues Stadtteilzentrum und sozialer und kultureller Treffpunkt in der Tradition des Marktplatzes bleiben beziehungsweise wieder werden. Auch soll hier in Zukunft wieder der Wochenmarkt stattfinden. Für andere Zwecke stand eine Nutzung des öffentlichen Platzes für den privaten Investor bisher nicht in Rede.*

*Hinsichtlich der Neubebauung des Marktplatzes mit mehr als einhundert Wohnungen, Arztpraxen, Seniorenpflege und Ladengeschäften verfügt der Projektentwickler „AVW“ aufgrund eines neuen Bebauungsplanes bereits seit längerer Zeit über eine Baugenehmigung.*

*Abriss und Beginn des Neubaus sollte bereits im vergangenen August erfolgen; als weiterer Termin wurde Anfang Januar für den Abrissbeginn angekündigt, der auch verstrichen ist.*

*Offenbar sollen nun auf der Fläche, deren Verkauf der Senat anstrebt, Parkplätze entstehen beziehungsweise nachgewiesen werden.*

*Ich frage den Senat:*

Der Senat beantwortet die Fragen auf der Grundlage von Auskünften des zuständigen Bezirksamtes wie folgt:

1. *In der Begründung des geltenden B-Plans Ro 18 heißt es: „Absicht ist es, den Standort um den Marktplatz so zu entwickeln, dass (...) der Bürger sich mit dem öffentlichen Raum identifiziert“ beziehungsweise „Es ist ein wesentliches Ziel (...), die Nutzungsvielfalt dieses Quartiers zu erhal-*

*ten und zu stärken.“ Wie soll der beabsichtigte Verkauf der Fläche mit diesen Zielen vereinbart werden?*

Es ist beabsichtigt, nachfolgend aufgeführte öffentliche Nutzungen im Kaufvertrag durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit und einen öffentlich rechtlichen Vertrag zu sichern:

- Berechtigung der Freien und Hansestadt Hamburg, die Marktfläche zweimal wöchentlich für Zwecke eines öffentlichen Wochenmarktes in Anspruch zu nehmen,
- Berechtigung der Freien und Hansestadt Hamburg, die Fläche bis zu zwölfmal pro Jahr für öffentliche Veranstaltungen wie zum Beispiel Volksfeste, Straßentheater oder Musikveranstaltungen zu nutzen, wobei bis zu sieben öffentliche Veranstaltungen als eintägige, ganztägige Veranstaltungen und bis zu fünf öffentliche Veranstaltungen als dreitägige, ganztägige Veranstaltungen durchgeführt werden dürfen,
- Sicherstellung des Wochenmarktbetriebes während der Bauarbeiten,
- Verzicht auf zusätzliche beziehungsweise höhere Standgebühren,
- Öffentliche Begehbarkeit auch außerhalb der Ladenöffnungszeiten,
- Keine bauliche Abgrenzung der Fläche zu öffentlichen Flächen,
- Regelmäßige Reinigung der Marktfläche.
  2. *Die bisherigen Planungen sehen keine Parkplätze in dem „U“ des Marktplatzes vor, vielmehr sind hier Sitzgelegenheiten und so weiter eingezeichnet. Inwieweit deckt sich das Vorhaben, dort Parkplätze einzurichten, mit der vorhandenen Baugenehmigung?*
  3. *Wo im Einzelnen werden nach den derzeitigen Planungen Parkplätze geschaffen?*

Zur Herstellung der Parkplätze auf der innenliegenden Marktfläche bedarf es eines Änderungsantrages. Die endgültige Planung der Stellplatzanordnung und der Gestaltung der innen liegenden Marktfläche ist noch nicht abgeschlossen.

4. *Gibt es ein verändertes Nutzungskonzept für den Marktplatz, wer hat dies wann unter wessen Beteiligung entwickelt?*

Es gibt lediglich eine Regelung zum Wochenmarkt: Dem Verbraucherschutzamt Hamburg-Mitte wird über einen Vertrag ein Nutzungsrecht für zwei Markttage eingeräumt, um den bisherigen Wochenmarkt dort weiterführen zu können.

5. *Wie hoch ist der Bodenrichtwert für Flächen in dieser Lage?*

Der Bodenrichtwert (Schichtwert) zum Stichtag 1. Februar 2009 beträgt für das

- Erdgeschoss (Läden): 350,00 Euro/m<sup>2</sup> GF86 („Geschossfläche“ im Sinne des § 20 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)) sowie für das
- Obergeschoss (Büros) und 2. Obergeschoss (Wohnen): 261,00 Euro/m<sup>2</sup> GF86.

6. *Wie kam es zu den Gesprächen über einen Verkauf?*

7. *Welche Gründe für das Kaufinteresse des Investors sind dem Senat bekannt?*

Es war beabsichtigt, die „U-Fläche“ mit einer Tiefgarage für die notwendigen Stellplätze zu unterbauen. Dies ist unter einer öffentlichen Fläche jedoch nur im Ausnahmefall möglich. Dann können die Parkplätze aber nicht zur Bilanzierung der notwendigen Stellplätze herangezogen werden. Da die Fläche nicht zur notwendigen Erschließung benötigt wird, wurde deren Verkauf in Aussicht gestellt.

8. *Wer sind die beteiligten Parteien?*

Der Senat gibt grundsätzlich keine Auskünfte über Vertragspartner.

9. *Welche Fläche genau soll verkauft werden, wie viel öffentlicher Raum bliebe danach noch in städtischem Besitz (bitte Plan beifügen)?*

Im Lageplan vom 5. Januar 2009 (Anlage) ist die zu veräußernde Marktplatzfläche hell dargestellt; die übrige, dunkel unterlegte Fläche ist die verbleibende öffentliche Wegefläche im Bereich Rothenburgsorter Marktplatz.

10. *Gibt es eine Begutachtung seitens der beteiligten Behörde zum geplanten Verkauf, insbesondere in juristischer und städtebaulicher Hinsicht? Bitte beifügen.*

Nein.

11. *Über welche Fragen der weiteren öffentlichen Nutzung wird im Einzelnen bei den Verkaufsgesprächen verhandelt?*

Siehe Antwort zu 1.

12. *Gibt es weitere öffentliche Plätze in Hamburg, deren Verkauf der Senat anstrebt?*

*Wenn ja, an wen?*

Nein.

