

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereichsbüro 100
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Bernd Osthoff 563 4295 563 8050 Bernd.Osthoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.07.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0563/13/1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.07.2013	Hauptausschuss	Entgegennahme o. B.
15.07.2013	Rat der Stadt Wuppertal	Entgegennahme o. B.
Antwort der Verwaltung auf die Große Anfrage der Fraktion B 90/GRÜNE vom 07.06.13 - Kosten und Nutzen der Kleinen Höhe		

Grund der Vorlage

Große Anfrage der Fraktion B 90/GRÜNE vom 07.06.13 – Kosten und Nutzen Kleine Höhe

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wuppertal nimmt die Antwort der Verwaltung ohne Beschluss entgegen.

Einverständnisse

entfallen

Unterschrift

Meyer

Begründung

Frage 1

In welcher Höhe hat die Stadt Wuppertal Finanzmittel in den letzten 40 Jahren in die Entwicklung und Vermarktung der Kleinen Höhe als Gewerbefläche bzw. Wohnbaufläche investiert:

Antwort

Die Beantwortung dieser Frage erfolgt in Abstimmung mit der Grundstückswirtschaft.

Vorinformation: Kostenangaben können erst ab 1981 benannt werden. Es handelt sich hierbei um den Start der planungsrechtlichen Regelungen vor ca. 32 Jahren.

Die Erwerbskosten betragen seinerzeit	6.442.280.- €
Die Finanzierung (Zinslast)	2.199.150.- €
Demzufolge ergeben sich für den Grundstücksankauf Kosten in Höhe von	8.641.430.- €

Für das 1981 gestartete **Bauleitplanverfahren Nr. 750 Kleinhöhe** entstanden Kosten für die

Gefährdungsabschätzung	10.230.- €
UVS 1 und	40.900.- €
UVS 2	15.340.- €
Hieraus ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von	66.340.- €

Für das zweite im Jahr 2002 gestartete **Bauleitplanverf. Nr. 1046 Kleinhöhe** entstanden bis zur

1. Offenlage folgende Kosten:

Vermessung	28.000.- €
Umweltverträglichkeitsuntersuchung/ Gutachten	41.380.- €
Kompensationsuntersuchungen	2.350.- €
Versickerungsgutachten/ Bodenuntersuchung	19.550.- €
Hydrologische/ geologische Untersuchung	1.360.- €
Landschaftspflegerischer Begleitplan	12.190.- €
Schalluntersuchung/ Geräuschsituation	1.500.- €
Gewerbe Untersuchung <small>anteilig</small>	4.310.- €
Somit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von	110.640.- €

Für die **2. Offenlage** des **Bebauungsplanes Nr. 1046 Kleinhöhe** entstanden folgende Kosten

Planungsbüros BMS aus Bochum	15.000.- €
Überarbeitung der Umweltverträglichkeitsstudie	37.500.- €
Zuschlag für Nachuntersuchung UVS	6.700.- €
Prüfung Rechtsanwaltskanzlei Baumeister	6.530.- €
Untersuchung Prof. Spars Marktpotentiale Vermarktung	20.000.- €
Somit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von	85.730 - €

in den letzten 32 Jahren wurde ohne Grunderwerb für Untersuchungen und Maßnahmen zur Erstellung der Bauleitpläne auf dem Gebiet Kleinhöhe 262.710.- € seitens der Verwaltung ausgeben.

Zählt man die Kosten der WSW hinzu, entstehen Gesamtkosten in Höhe von 314.920.- € *

* Im Rahmen der zweiten Offenlage übernahmen die WSW folgende Kosten

Entwässerungstudie 1:	20.860.- €
Entwässerungstudie 2:	24.000.- €
<u>Nachuntersuchung 2008</u>	<u>7.350.- €</u>
Zusammen	52.210.- €

Frage 2

Welches Ergebnis brachte die Prüfung der Kleinen Höhe auf Eignung für die Erzeugung der Windenergie?

Antwort:

Die Eignung des Bereiches Kleine Höhe für die Windenergienutzung wurde bereits 2011 vom Grundsatz her festgestellt. Über die Zwischenergebnisse der Prüfung wurde im Juli 2011 (VO/0457/11) und September 2011 (VO/0709/11) in zwei Sachstandsberichten informiert. Daraufhin hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen am 01.02.2012 den Aufstellungsbeschluss für die 74. FNP-Änderung „Windenergienutzung Kleine Höhe“ gefasst, wonach eine Windenergienutzung durch die Ergänzung entsprechender Planzeichen innerhalb der bestehenden gewerblichen Baufläche ermöglicht werden soll.

Die Kosten für die erforderlichen Gutachten sollen dem Projektträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages übertragen werden. Die Projektentwicklung ruht derzeit allerdings bis zur Entscheidung, ob im Bereich Kleine Höhe eine Klinik für den Maßregelvollzug errichtet werden soll, weil diese mit einer Windenergienutzung nicht vereinbar wäre.

Frage 3

Wie hoch sind die Pachteinnahmen jährlich und entsprechen sie dem üblichen Wert?

Antwort:

Pachtverträge mit der städtischen Grundstückswirtschaft, die diesen Grundbesitz verwaltet, bestehen für den Bereich der Kleinen Höhe nicht. Um jederzeit über den städt. Grundbesitz verfügen zu können, wurde jedoch mit den ehemaligen Pächtern Nutzungsentschädigungen vereinbart, die der hälftigen Jahrespacht entsprechen. Die hälftige Nutzungsentschädigung steht als Äquivalent dafür, dass ein vertragsloser Zustand akzeptiert wird und die Flächen in einem ordentlichen Zustand gehalten werden müssen.

Seit 2006 werden daher Nutzungsentschädigungen in Höhe von 2.833,83 Euro pro Jahr erhoben.

Wie groß ist die landwirtschaftliche Fläche, die der Stadt gehört, insgesamt?

Antwort:

395.872m²

Werden EU-Subventionen für die Bewirtschaftung der Kleinen Höhe als landwirtschaftliche Fläche gezahlt? Wenn ja, in welcher Höhe?

Antwort:

Nein.

Frage 4

Welche vertraglichen Vereinbarungen (Laufzeit, Anbaustandart, Fruchtfolgen, Flächengröße, Maßnahmen für Boden, Landschafts-, Gewässer- und Artenschutz etc.) wurden mit den Pächtern geschlossen?

Antwort:

Es wurden keine vertraglichen Regelungen geschlossen.

Frage 5

Besteht die Absicht, die verschütteten Quellen und verrohrten Abschnitte im Oberlauf des Mühlenbaches, des Jungmannshofer Baches und des Steingeshofer Baches zu renaturieren ?

Antwort :

Für die Renaturierung der verschütteten Quellen und verrohrten Abschnitte im Oberlauf des Mühlenbaches, des Jungmannshofer Siefen und des Steingeshofer Siefen stehen keine finanziellen Mittel zur Verfügung. Daher ist eine Renaturierung kurzfristig und in naher Zukunft nicht beabsichtigt.

Frage 6

Könnte die Stadt Wuppertal mit vertraglichen Vereinbarungen die Voraussetzungen schaffen, dass die landwirtschaftliche Fläche auf der Kleinen Höhe nach Ökolandbau-Standard bewirtschaftet wird.

Antwort:

Festsetzungen zur ökologischen Flächenbewirtschaftung sind im Bebauungsplan nicht möglich. Jedoch können derlei Regelungen und Standards in Pachtverträgen festgelegt werden.

Frage 7

Welche Kaufangebote für die kleine Höhe wurden der Stadt Wuppertal unterbreitet?

Antwort:

Es gibt eine Anfrage aus dem Jahre 2008 – zuletzt erneuert gestellt im Jahre 2010- in der es nicht ernsthaft um den Ankauf der Fläche ging, sondern lediglich um eine Eigentumsübertragung zu einem symbolischen Kaufpreis für Landwirtschaftsfläche.

Wenn ja, zu welchem Preis hätte die Stadt Wuppertal welche Flächen auf der kleinen Höhe verkaufen können und warum hat sie dies abgelehnt?

Antwort:

Es wurden keine Verkaufsverhandlungen geführt.

Demografie-Check

entfällt

Demografie-Check

entfällt