

Die Gestattungsvereinbarung (öffentlich – rechtlich)

Für ein aktives Handeln ist die Herstellung einer Grundstücksverfügbarkeit eine wichtige Voraussetzung, denn über 80% der ungenutzten Flächen in der Stadt Leipzig befinden sich in Privatbesitz und stehen für eine mögliche Revitalisierung nicht automatisch zur Verfügung. Ein Erwerb von Grundstücken durch die Stadt Leipzig, für eine anschließende Schaffung neuer Freiräume wird, nicht zuletzt aufgrund der schwierigen finanziellen Lage der Stadt, nur in besonderen Einzelfällen erfolgen.

Um die skizzierten Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener Brachflächen und Baulücken dennoch nutzen zu können, hat die Stadt Leipzig mit der Gestattungsvereinbarung bereits 1999 ein neues, informelles Handlungsinstrument entwickelt. Dieses regelt eine sinnvolle, zeitlich befristete öffentliche Nutzung von brachliegenden Privatgrundstücken unter Erhalt des bestehenden Baurechtes und wird zwischen der Stadt und den Privateigentümern abgeschlossen. Auf diese Weise kann der Negativwirkung von desolaten, ungeordneten Grundstücken entscheidend entgegengewirkt werden, und es entsteht ein dynamisches Freiflächensystem.

Die Eigentümer stellen ihr Grundstück für mindestens 10 Jahre einer öffentlichen Nutzung zur Verfügung. Als Leistung der Stadt werden innerhalb festgesetzter Fördergebiete (z. B. Sanierungsgebiete, Gebiete „Soziale Stadt“) entstehende Kosten für Planungsleistungen sowie die bauliche Umsetzung der Maßnahme anteilig übernommen und die Realisierung der Maßnahme koordiniert. Da es sich um befristete Interimsbegrünungen handelt, wird ein minimaler Kostenaufwand zugrunde gelegt, so dass einfache gärtnerische Mittel ausreichen müssen, um dennoch qualitätsvolle Freiflächen zu schaffen.

Vorteile und Verpflichtungen der Vertragspartner

Die Gestattungsvereinbarung ist mit verschiedenen Rechten und Pflichten verbunden, wobei die Vorteile für alle Beteiligten überwiegen:

Leistungen / Vorteile der Stadt

- Planung, Umsetzung und Finanzierung der Maßnahmen
- Erlass der Grundsteuer für die betreffenden Grundstücke als Anreiz
- Attraktivierung der innerstädtischen Standorte gegenüber den Umlandgebieten
- Aufgewertetes Wohnumfeld für ein attraktives Investitionsklima
- zusätzliche öffentlich nutzbare Freiräume
- Abbau des Gründefizits und Aktivierung brachliegender Freiflächen

Leistungen / Vorteile des Eigentümers

- Beräumung verwahrloster Grundstücke durch Fördermittel („Baureifmachung“)
- Erlass der Grundsteuer für die Dauer der Vertragslaufzeit
- Sicherung und Vorhaltung von Baugrundstücken
- Übernahme der Unterhaltungspflege und Verkehrssicherungspflicht
- Abmilderung der laufenden Kosten (Abwasser, Vandalismus etc.)

Das Wohnumfeld sowie die Wirkung im öffentlichen Raum werden durch den Abschluss von Gestattungsvereinbarungen gestärkt, mit positiver Ausstrahlung auf das gesamte Wohnquartier. Mit einer Gestattungsvereinbarung sind außerdem die Voraussetzungen für einen Grundsteuererlass für die Vertragsdauer gegeben, der durch den Eigentümer formlos beantragt werden kann.

Weitere Auskünfte hierzu und zur vertraglichen Regelung der Gestattungsvereinbarung erteilt
Ihnen gerne das Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW)
Heike Will heike.will@leipzig.de
oder für das Fördergebiet Leipziger Osten: IC-E InfoCenter Eisenbahnstraße
Tel. (0341) 6 81 00 80, info@leipziger-osten.de