

An das Büro des Stadtrates

Jena, 25.04.2017

Änderungsantrag zu 17/1250 - Weiteres Vorgehen - Umsetzung des Rahmenplans "Eichplatzareal"

Der Stadtrat/Stadtentwicklungsausschuss möge beschließen:

001 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zur Umsetzung des Rahmenplans Eichplatzareal das Baufeld 1 (vgl. Anlage 1 – rote Rahmung; Grundfläche = 3.600 m²) zur Bauherrensuche über ein EU-weites Vergabeverfahren auszuschreiben und dieses nach erfolgreichem Auswahlverfahren an den bestgereihten Bieter zu **verpachten oder** verkaufen. Damit ~~der~~ **Verpachtung oder** Verkauf wirksam werden kann, ist die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans inklusive Durchführungsvertrag Voraussetzung. **Mit den Bietern soll grundsätzlich über eine Verpachtung verhandelt werden.**

Begründung

Vom Stadtrat wurden mehrheitlich die in der Bürgerwerkstatt erarbeiteten Grundsätze für die Bebauung des Eichplatzes als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen.

In Grundsatz 3 heißt es: „Das Eigentum der Stadt Jena am gesamten Eichplatzareal wird als sehr wertvoll empfunden. Vor allem birgt es die Chance einer langfristigen Einflussnahme der Stadt auf die Entwicklung. Dies kann sowohl über planerische Festsetzungen als auch über individuelle Vereinbarungen mit Bauwilligen in Kauf- oder Pachtverträgen erfolgen.“

Der Verkauf der wertvollsten Fläche der Stadt wurde und wird von vielen Bürgern kritisch gesehen. Dahingehende Äußerungen gab es im Verlauf der Debatte seit 2013 zahlreich und wiederholt bei allen Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung. In den Grundsätzen wurde die Möglichkeit einer Verpachtung deshalb ausdrücklich festgeschrieben (wird in #3 gleich zweimal erwähnt). Eine einseitige Festlegung auf den Verkauf durch die Vorlage läuft deshalb dem Ergebnis der Bürgerbeteiligung zuwider.

Von Städteplanern wird Erbbaupacht gegenüber dem Verkauf empfohlen, weil die Kommunen dabei langfristig ihren Einfluss sichern können. Das Grundstück bleibt städtische Fläche; bei jedem Eigentümerwechsel der Immobilie muss der Erbbaupachtgeber einbezogen werden und kann Änderungswünsche vorbringen. Damit ist ausgeschlossen, dass das Gebäude vorrangig zum Spekulationsobjekt wird. Es kann gesichert werden, dass auch das Nutzungskonzept, das an einem so sensiblen Ort eine große Rolle bei der Vergabe spielen sollte, langfristig erhalten

bleibt. Außerdem bleibt der Baugrund kommunales Eigentum und erzeugt durch den Pachtzins langfristig Einnahmen.
Die Vorlage in ihrer jetzigen Form schließt Verpachtung der Bauflächen von vorn herein aus. Es sollte jedoch – entsprechend den anerkannten Grundsätzen für die Entwicklung – in der Ausschreibung auf eine Verpachtung hingewirkt und zumindest mit den Bietern darüber ernsthaft verhandelt werden.

Heidrun Jänchen
Clemens Beckstein