

Kleine Anfrage des Abgeordneten Martin Damaszek (CDU) vom 11.05.2009 und Antwort des Bezirksamtes

Betr.: Detailregelungen zum Verkauf der neuen Marktfläche des Rothenburgsorter Marktplatzes an den Investor

Die Um- bzw. Neugestaltung des Rothenburgsorter Marktplatzes steht seit Jahren ganz oben auf der politischen Agenda im Stadtteil Rothenburgsort.

Viele Bürger und Gewerbetreibende fragen sich, was als Nächstes passieren wird und wann die Baumaßnahmen zur Umgestaltung losgehen werden? Aus diesem Grund stand die Verwaltung in der zurückliegenden Sitzung des Stadtteilrats in Rothenburgsort Rede und Antwort.

Unter anderem wurde bekannt gegeben, dass die Finanzbehörde die zukünftige Marktfläche an den neuen Investor verkaufen will. Hierzu arbeitet das Bezirksamts die Auflagen für den Verkauf aus.

Dies vorausgeschickt, frage ich die Bezirksamtsleitung:

Welche Regelungen wurden zwischen der Stadt Hamburg und dem Investor (AVW Immobilien AG) zum Verkauf von Teilflächen zu den folgenden Bereichen vereinbart?

Ein Verkaufsvertrag nebst öffentlich-rechtlichem Vertrag über eine Teilfläche des Rothenburgsorter Marktplatzes (sog. "Innenhoffläche") wird derzeit vorbereitet; insofern beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen auf die "Innenhoffläche" sowie auf Absprachen zwischen der Stadt und dem Investor, die aber zum Zeitpunkt der Beantwortung dieser Anfrage noch nicht vertraglich abgeschlossen sind.

1. Wann und in welchem Umfang sind die überlassenen Flächen für den Wochenmarkt weiterhin nutzbar?

2x wöchentlich für die Zwecke eines öffentlichen Wochenmarktes (Mittwoch und Samstag von 06.00 - 16.00 Uhr; bei Feiertagen erfolgt die Vorverlegung auf den jeweils vorangehenden Wochentag).

2. Wer übt für die Marktflächen das Hausrecht als Marktmeister aus?

Das Hausrecht übt während der Marktzeit das Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, vertreten durch den Marktmeister, aus.

3. Welche Regelungen wurden hinsichtlich der Berechnung der Standgebühren auf den in Zukunft privaten Marktflächen vereinbart, damit die Standgebühren für die Marktbesucher gleich bleiben?

Die Überlassung der "Innenhoffläche" an die Stadt für Markt- oder Veranstaltungszwecke erfolgt unentgeltlich. Im Rahmen der Durchführung des Wochenmarktes werden auf beiden Flächen die gleichen Standgebühren erhoben.

4. Welche Vereinbarung wurde hinsichtlich der öffentlichen „Begehbarkeit“ der in Zukunft privaten Flächen auch außerhalb der Öffnungszeiten der Läden getroffen, um den Zugang zu den Flächen sicherzustellen?

Im abzuschließenden Kaufvertrag soll eine Dienstbarkeit folgenden Inhalts vereinbart werden:

"Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks duldet auf der vorerwähnten Fläche die Nutzung für Zwecke des Verkehrs mit Ausnahme des Verkehrs mit Kraftfahrzeugen, sofern es sich nicht um Kraftfahrzeuge bis zu einem Gewicht von 7,5 t handelt, die für die in Ziffer 1 und 2 der Dienstbarkeit genannten Zwecke (=Markt- und Veranstaltungsnutzung) erforderlich sind."

5. Welche Regelungen wurden hinsichtlich einer öffentlichen Sondernutzung der privaten Flächen für Flohmärkte, Info-Stände, Straßenfeste, etc. getroffen? Wo sind die entsprechenden Genehmigungen für eine öffentliche Sondernutzung zu beantragen und welche Rechtsmittel stehen den Veranstaltern im Falle einer Ablehnung oder Teilgenehmigung zu? Wonach berechnen sich die Gebühren für eine öffentliche Sondernutzung?

Eine öffentliche Sondernutzung nach Hamburgischem Wegegesetz (HWG) scheidet nach einem Verkauf und Entwidmung der "Innenhoffläche" aus, da diese Fläche dann Privatgrund ist.

Im Rahmen der zu vereinbarenden Dienstbarkeit soll geregelt werden, dass auf der "Innenhoffläche" 2x wöchentlich ein öffentlicher Wochenmarkt und höchstens 12 ganztägige öffentliche Veranstaltungen pro Kalenderjahr durch die Freie und Hansestadt Hamburg durchgeführt werden dürfen, wobei bis zu 5 öffentliche Veranstaltungen an bis zu drei aufeinander folgenden Tagen stattfinden können. Im Rahmen des Wochenmarktes sollen auch Infostände von Parteien, Vereinen und sonstigen Vereinigungen aufgestellt werden dürfen.

Einzelheiten zur Abwicklung der öffentlichen Veranstaltungen etc. befinden sich noch in der verwaltungsinternen Klärung.

6. Was wurde zur optischen Abgrenzung der privaten Fläche zu den öffentlichen Flächen vereinbart, um bauliche Maßnahmen wie Zäune auszuschließen?

Die Außenanlage ist wird derzeit in Zusammenarbeit mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes geplant. Die detaillierte Planung wird dem Ausschuss vor Genehmigung vorgestellt. Die innere und äußere Marktplatzfläche soll „in einem Guss“ und barrierefrei erstellt werden.

Die zu vereinbarenden Dienstbarkeit wird hierzu außerdem folgendes aussagen:

"Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks unterlässt auf der Fläche dauerhafte Installationen und sonstige feste Anlagen und Einrichtungen, sowie bauliche Abgrenzungen zu öffentlichen Flächen - außer die in einem Freiflächenplan genehmigten und für die Nutzung nach Ziffern 1 und 2 (=Markt- und Veranstaltungsnutzung) notwendigen."

7. Was wurde zur regelmäßigen Reinigung der privaten Marktfläche vereinbart?

Im öffentlich-rechtlichen Vertrag soll vereinbart werden, dass die "Innenhoffläche" nach Marktende gereinigt und in einem anschließend ordnungsgemäßen Zustand an den Eigentümer übergeben wird.

8. Sieht der Vertrag eine Ausstiegsklausel vor, die Privatisierung der Flächen rückgängig zu machen? Unter welchen Bedingungen ist eine Rückabwicklung möglich?

Diese Frage könnte nur von der für den Vertragsabschluss zuständigen Finanzbehörde - Immobilienmanagement - beantwortet werden.