Das Ensemble der Gründerzeithäuser am Körnerplatz gilt als besonders gelungenes Projekt des Sanierungsgebietes. Foto: Steffen Unger

Nach der Schönheitskur kommen die Gebühren

Loschwitz

Ins Sanierungsgebiet flossen acht Millionen Euro. Nun müssen alle Anwohner zahlen, obwohl nur die Hälfte Geld beansprucht hat.

Von Kay Haufe

Wie ein frischer Farbklecks wirkt das Leonhardi-Museum an der Grundstraße. Prachtvoll leuchten die Malereien auf der strahlend gelben Fassade und der Ritter unter seinem kleinen Schutzdach. Seine wiedergefundene Schönheit verdankt das Haus einem glücklichen Umstand: 1992 wurde Loschwitz zum Sanierungsgebiet erklärt. Damit flossen Städtebaufördermittel von Bund und Land in das Gebiet zwischen Elbe, Elbbrückenstraße, der Verlängerung des Parkplatzes Fidelio-F.-Finke Straße in Richtung Veilchenweg sowie der Bebauung entlang der Grundstraße bis zum Leonhardi-Museum und weiter zum Körnerweg. Rund acht Millionen Euro wurden in den letzten 20 Jahren darin verbaut. Allein in städtische Projekte wie die Sanierung des Museums und der Alten Feuerwache Loschwitz, in der der gleichnamige Kunst- und Kulturverein inklusive Galerie ansässig ist, flossen rund 1,23 Millionen Euro. Auch der Parkplatz Fidelio-F.-Finke-Straße wurde aus diesem Topf gebaut. Nicht zuletzt profitierten die Straßen im Areal von der Geldspritze. Mehr als 2,5 Millionen Euro sind dafür und weitere Infrastruktur-Maßnahmen verwendet worden.

Von den rund 100 privaten Eigentümern im Sanierungsgebiet haben etwa die Hälfte Fördermittel in Höhe von 2,82 Millionen Euro in Anspruch genommen. Eine Vielzahl von hübsch renovierten Häusern zeugt davon. Als besonders gelungene Objekte bezeichnet das Stadtplanungsamt das Körnerplatzensemble aus der Gründerzeit sowie die Ostseite der Friedrich-Wieck-Straße zwischen Körnerplatz und Fidelio-F.-Finke-Straße.

Nach 20 Jahren wurde das Sanierungsgebiet am 12. Dezember 2013 vom Stadtrat aufgehoben. Damit kommt auf sämtliche Anwohner nun eine Ausgleichsgebühr zu. Sie wird verlangt, weil die Stadt davon ausgeht, dass sich der Bodenwert des Grundstückes mit den zahlreichen Sanierungen erhöht hat. Dabei spielt es überhaupt keine Rolle, ob ein Eigentümer Fördermittel in Anspruch genommen hat oder nicht. „Die Möglichkeiten hatten ja alle“, sagt Bernfried Peterle vom Stadtplanungsamt. Nun sind vier Jahre Zeit, um die Beiträge zu zahlen. Sie errechnen sich aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, den das Grundstück ohne Sanierung und nach Abschluss der Arbeiten hatte. Grundlage ist die Grundstücksgröße.

Die Stadt rechnet mit 600 000 Euro an Beiträgen. 30 Eigentümer haben ihre Summe bereits als freiwillige Ablöse vorfristig gezahlt und dem Gebiet damit einen besonderen Dienst erwiesen. Denn diese rund 170 000 Euro konnten schon wieder im Sanierungsgebiet eingesetzt werden. Mit einem Großteil wurde in den vergangenen Monaten der Schlauchturm der Alten Feuerwache rekonstruiert. Somit können dort jetzt auch Ausstellungen des Ortsvereins Loschwitz-Wachwitz stattfinden.

In den kommenden vier Jahren werden noch rund 430 000 Euro erwartet, die zu zwei Dritteln an Bund und Land zurückgezahlt werden müssen. Von der Ausgleichsgebühr befreit werden könne der Stadt zufolge niemand, da sie im Baugesetzbuch zwingend festgeschrieben ist.

Ein weiteres Sanierungsgebiet wird es im rechtselbischen Osten nicht geben, sagt Stadtplaner Peterle. „Es gibt dort keine Bereiche mit gravierenden städtebaulichen Missständen, die das begründen würden.“