

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/938/2013**

Datum: 20.02.2013

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
23 - Liegenschaftsamt

Betrifft: Grundstücksverkauf Michaelisstraße

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	09.04.2013	Vorberatung
Hauptausschuss	18.04.2013	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, nach erfolgter Ausschreibung die Grundstücke Michaelisstr, Flur 1 Gemarkung Eberswalde, Flurstücke 1091, 1691 teilweise und 1692 teilweise mit einer Gesamtgröße von ca. 974 qm entsprechend Verkehrswertgutachten des Sachverständigenbüros Schöbe in Potsdam vom 9. 11. 2012 zum Kaufpreis in Höhe von 82.873,00 € (Anfangswert) an den einzigen Bieter zum Zweck der Bebauung zu veräußern. Die Verwaltung wird ermächtigt, die genannten Grundstücke auf Wunsch des Käufers alternativ auch zum Endwert in Höhe von 92.105,00 € zu veräußern.

Boginski
Bürgermeister

Anlage

Lageplan der Grundstücke

Fin. Auswirkungen: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
a) Ergebnishaushalt:					
2013 – Altern. 1	Ertrag	52.21	493100	150.000,00	82.873,00
	Aufwand	52.21	593100	121.000,00	87.540,83
2013 – Altern. 2	Ertrag	52.21	493100	150.000,00	92.105,00
	Aufwand	52.21	593100	121.200,00	87.540,83
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
2013- Altern. 1	Einzahlung	52.21	683100	150.000,00	82.873,00
2013 – Altern. 2	Einzahlung	52.21	683100	150.000,00	92.105,00
2013	Auszahlung Grunderwerb	11.17	782100	440.000,00	72.000,00
	Auszahlung Baumaßnahme	51.12	785200	2.740.900,00	72.000,00
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
<p>Erläuterung: Alternative 1 greift beim Verkauf zum Anfangswert Alternative 2 greift beim Verkauf zum Endwert</p> <p>Das Grundstück Michaelisstraße, Flurstück 1692 ist mit 2010 mit Fördermitteln in Höhe von 72.000,00 angekauft worden. Diese sind vom Sonderposten herunter zu buchen und auf Anzahlung Sonderposten neu einzustellen. In entsprechender Höhe sind durch 61 zusätzliche Ausgaben nachzuweisen. Die Ausgabenerhöhung im Teilhaushalt 51.12 erfolgt durch Budgetübertragung vom Teilhaushalt 11.17.</p>					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Durch die Stadt Eberswalde wurden die Baugrundstücke Flurstück 1091, 1691 teilweise und 1692 teilweise am 21. 12. 2012 zum Verkauf im Baulückenverzeichnis dahingehend ausgeschrieben, dass im Zeitraum vom 1. 1. 2013 bis 20. 1. 2013 Kaufangebote abgegeben werden konnten.

Der Kaufpreis entspricht dem durch das Sachverständigenbüro Schöbe im November 2012 ermittelten Verkehrswert.

Das Grundstück Flurstück 1692 wurde am 8. 3. 2010 mit Fördermitteln durch die Stadt Eberswalde angekauft. Grundlage des Kaufpreises bildete der im Verkehrswertgutachten vom 11. 2. 2009 ausgewiesene Verkehrswert in Höhe von 72.000,00 €

Mit Datum vom 16. 9. 2009 wurden orientierende Altlastenuntersuchungen im Bereich des Flurstücks vorgenommen. Auf Grund des Alters des Gutachtens und insbesondere der Untersuchungsergebnisse konnte der Wert aus dem Jahr 2009 bei der Ausschreibung 2013 nicht herangezogen werden und erforderte die Erstellung eines aktuellen Gutachtens.

Um eine sinnvolle Bebauung in Umsetzung der Sanierungsziele zu ermöglichen, wurde in dieser Ausschreibung auch das im Eigentum des Landes Brandenburg stehende Flurstück 2581 zum Zweck der gemeinsamen Veräußerung aufgenommen.

Mit der Ausschreibung zum Verkauf wurde ein umfangreiches Exposé´ zu den Grundstücken veröffentlicht, u. a. mit Hinweisen zu Nutzungsmöglichkeiten, planungsrechtlichen Vorgaben und zur Altlastensituation.

Durch die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH wurde ein Gebot eingereicht inklusive einer Entwurfsbeschreibung zum Bau eines Wohn- und Geschäftshauses.

Die Lage der Grundstücke ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Ausgeschrieben waren die Grundstücke der Stadt zum Anfangswert (sanierungsunbeeinflusster Bodenwert). Diese Ausschreibungsmodalität war dem Umstand geschuldet, dass das Land Brandenburg sein angrenzendes Grundstück nur zum Anfangswert veräußern darf und eine einheitliche gemeinsame Ausschreibung erfolgte, mit dem Ziel die Grundstücke einer grundstücksausnutzenden sinnvollen Bebauung zuzuführen. Derzeit sieht das Bebauungskonzept der WHG die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf den zum Verkauf stehenden Grundstücken östlich der Michaelisstraße vor, wobei eine Überbauung der landeseigenen und stadteigenen Grundstücke stattfinden soll. Auf dem Grundstück westlich der Michaelisstraße sollen die notwendigen Stellplätze für den Gebäudekomplex errichtet werden.

Im Zusammenhang mit der Errichtung des Uferweges entlang der Schwärze erfolgte bereits die Teilungsvermessung der Wegefläche aus den Flurstücken 1991 und 1992. Da die katasteramtliche Fortschreibung der Wegeflächen bisher jedoch nicht vollzogen wurde und somit die Abwicklung des Kaufvertrages an die WHG verzögert wird, erzielte die Stadt mit der WHG Einigkeit dahingehend, dass die Flurstücke komplett übertragen werden und zu gegebener Zeit die kostenlose Rückübertragung der Wegeflurstücke durch die WHG an die Stadt Eberswalde erfolgt.

Das derzeit vorliegende Bebauungskonzept wird in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 9. 4. 2013 erläutert.