

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Einreicher/zuständige Dienststelle:
23 - Liegenschaftsamt

DB/Vorlage Nr. **BV/968/2013**

Datum: 22.04.2013

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Betrifft: Grundstücksverkauf Friedrich-Ebert-Straße Süd

Beratungsfolge:

Finanzausschuss	16.05.2013	Vorberatung
Hauptausschuss	23.05.2013	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	30.05.2013	Entscheidung

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Grundstücke im Bereich der „Friedrich-Ebert-Straße Süd“, Flur 1 Gemarkung Eberswalde, Flurstücke 1167, 1168, 1169, 2125, 1794 2176, 2177, 1170, 1164/3 und 1105 teilweise mit einer Größe von ca. 3.031 qm zum Gesamtkaufpreis in Höhe von 256.469,00 € an die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs GmbH zu veräußern.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen
Lageplan

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	Ertrag	52.21	493100	150.000	256.469,00
	Aufwand	52.21	593100	121.000	265.020,04
	Ausgabe	11.17	029100	100.000	23.944,47
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
2013	Einzahlung	52.21	683100	150.000	256.469,00
	Auszahlung Grunderwerb	11.17	782100	440.000	138.328,90
	Auszahlung Baumaßnahme	51.12	785200	2.740.900	138.328,90
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung: Die Flurstücke 2176, 2177, 1170 und 1164/3 wurden im Jahr 2010 mit Fördermitteln in Höhe von 90.440,00 € angekauft. 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.					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadt Eberswalde ist Eigentümerin der an der Friedrich-Ebert-Straße gelegen Grundstücke Flur 1 Gemarkung Eberswalde, Flurstücke 2176, 2177, 1170, 1164/3, 1105 tlw., 1167, 1169, 2125, 1168 und 1794 mit einer Gesamtgröße von ca. 3.031 qm.

Der Gesamtkaufpreis in Höhe von 256.469,00 € errechnet sich wie folgt:

Die Flurstücke 2176, 2177, 1170 und 1164/3 werden zum Kaufpreis in Höhe von 90.440,00 € veräußert. Sie wurden im Jahr 2010 durch die Stadt Eberswalde von einer Erbgemeinschaft unter Fördermittelverwendung erworben, welche im Fall einer Weiterveräußerung dem Sondervermögen Sanierung zuzuführen sind. Basierend hierauf und unter Berücksichtigung des Endwertes wurde der genannte Kaufpreis ermittelt. Die Flurstücke 1167, 1169, 2125, 1168, 1794 und 1105 tlw. werden zum aktuellen Bilanzwert in Höhe von 166.029,04 € veräußert. Dieser Bilanzwert wurde unter Berücksichtigung des Endwertes ermittelt. Da dieser Bilanzwert auch den im Jahr 2012 durch Gutachten ermittelten Endwert deckt, wurde der genannte Bilanzwert zur Berechnung des Gesamtkaufpreises herangezogen.

Auf Grund der Veräußerung der Flurstücke zum Endwert sind durch das Liegenschaftsamt aus den Einnahmen die Differenz zwischen Anfangs- und Endwert (Ausgleichsbetrag) und die im Jahr 2010 beanspruchten Fördermittel in Höhe von insgesamt 114.484,43 € dem Sondervermögen Sanierung zuzuführen.

Die Veräußerung der Flurstücke an die WHG dient der Bebauung des Gesamtareals. In Umsetzung der Sanierungsziele ist es wichtig, dass die Bodenordnung als Gesamtmaßnahme durchgeführt wird. Das zu bebauende Areal umfasst insgesamt 15 Flurstücke. Durch die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs GmbH wurden bereits 6 Flurstücke erworben, der Erwerb eines weiteren ist nach Klärung der Eigentumsverhältnisse beabsichtigt.

Die bis zu den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges durch die heutige Friedrich-Ebert-Straße vorhandene wichtige stadträumliche Verbindung zwischen Altstadt und Eisenbahnstraße ist heute infolge der nur einseitig vorhandenen Wohn- und Geschäftshausbebauung sowohl in gestalterischer als auch in funktionaler Hinsicht stark gestört. Hier besteht ein erheblicher städtebaulicher Neuordnungsbedarf.

Da die Umsetzung der Sanierungsziele auf diesen Flurstücken nicht einzeln möglich ist, sondern nur als Gesamtmaßnahme, werden die im Eigentum der Stadt Eberswalde stehenden Flurstücke an die WHG direkt veräußert und auf eine Ausschreibung verzichtet. Stehen die erforderlichen Grundstücke sodann im Eigentum der WHG, kann diese zur Umsetzung der Bebauung Marketingstrategien einsetzen, um so Investoren aufmerksam zu machen.