STADT EBERSWALDE

Der Bürgermeister

DB/Vorlage Nr. BV/0024/2014	
Datum: 31.07.2014	
zur Behandlung in Sitzung: **- öffentlich -**	

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt
23 - Liegenschaftsamt

Betrifft: Ergänzungsvereinbarung zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung, betreffend die Beräumung Altreifenlager zwischen Stadt Eberswalde und Landkreis Barnim

---

Beratungsfolge:

Hauptausschuss	18.09.2014	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss ermächtigt die Verwaltung mit dem Landkreis Barnim eine Ergänzungsvereinbarung zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Kosten der Beräumung des Altreifenlagers in der Poratzstraße 60-70 in Eberswalde vom 06.11.2008 abzuschließen, die dazu dient, dem Landkreis Barnim anderweitigen Ersatz in Höhe der Restforderung von 54.817,00 EURO in Form einer Sachleistung, in Gestalt einer privatrechtlichen Planungsleistung (ggf. incl. MwSt.) seitens der Stadt zu leisten und somit die Geldforderung des Landkreises Barnim in dieser Höhe abzugelten.

Boginski
Bürgermeister

Fin. Auswirkungen: Ja: ☒ Nein: ☐					
Haus-haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
a) Ergebnishaushalt:					
2014	Aufwand	11.17	545200	0	100.000,00
2014	Ertrag	11.17	493100	175.000,00	90.516,34
2014	Aufwand	11.17	593100	175.000,00	50.963,86
2015	Ertrag	51.10	448200	0	54.817,00
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
2014	Einzahlung	11.17	682100	175.000,00	45.333,00
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: ☐ nicht erforderlich: ☒					
Erläuterung:					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: ☐ Nein: ☒ Abstimmung erfolgte: Ja: ☐ Nein: ☒					

Mitzeichnung Amtsleiter/in:	Mitzeichnung Kämmerer/in:	Mitzeichnung Dezernent/in:

Sachverhaltsdarstellung:

Auf dem Grundstück Gemarkung Eberswalde, Flur 7, Flurstück 44/102, gelegen Poratzstraße 60-70 in 16225 Eberswalde, mit einer Größe von ca. 27.000 qm wurden in den Jahren 1996 und 1997 durch die damalige Eigentümerin, der Nord-Bau Eberswalde e.G. auf einer Fläche von ca. 8.000 qm ungenehmigt Altreifen in einer Größenordnung von ca. 2.500 Tonnen abgelagert. Nachdem über das Vermögen der genannten Eigentümerin die Gesamtvollstreckung eröffnet und die Verwaltung einem Nachtragsliquidator übertragen wurde, brannte am 22.08.2008 das illegale Reifenlager. Hierbei handelte es sich um einen Großbrand. Zwischenzeitlich hatte das Amtsgericht Strausberg die Zwangsvollstreckung des genannten Grundstückes angeordnet.
Aufgrund bestehender Unklarheiten hinsichtlich der Rechtslage, insbesondere der Zuständigkeiten und der Finanzierung der Beräumung, der Gefahr für Brand- und

Umweltschutz und dem Erfordernis der Beräumung des Grundstückes einigten sich die Stadt und der Landkreis über die weitere Verfahrensweise und schlossen am 06.11.2008 die öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Kosten der Beräumung des Altreifenlagers in der Poratzstraße 60-70 in Eberswalde. In Erfüllung der Vereinbarung ersteigerte die Stadt das Grundstück und veranlasste die Beräumung des Altreifenlagers. Im Gegenzug beteiligte sich der Landkreis gemäß der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 06.11.2008 an den Gesamtkosten der Beräumung mit einem Betrag in Höhe von 100.000,00 EURO.

Laut der genannten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung war vorgesehen, dass die Stadt das Grundstück meistbietend, jedenfalls aber mindestens zu dem nach Beräumung bestehenden Verkehrswert veräußert, wobei die Veräußerung bis zum 31.12.2009 zu erfolgen hat.

Zudem wurde in Ziffer 5 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung folgende Regelung getroffen:

„Die Stadt Eberswalde erstattet dem Landkreis Barnim die Summe der Kostenbeteiligung an der Beräumung durch die Veräußerung des Grundstückes soweit der Kaufpreis hierfür ausreichend ist bzw. durch sonstige Einnahmen zum Grundstück oder der Landkreis Barnim nicht anderweitig Ersatz erlangen konnte.“

Eine Veräußerung des Grundstückes konnte aufgrund fehlender Interessenten bislang nicht erfolgen.

Mit Grundstückskaufvertrag vom 05.06.2014 (Urkundenrolle Nr. 685/2014 des Notars Herrn Zieger in Eberswalde) veräußerte die Stadt an den Landkreis mehrere Grundstücke, gelegen an der Ratzeburgstr., zu einem Kaufpreis in Höhe von insgesamt 90.516,34 EURO. Gegen diese Kaufpreisforderung erklärte der Landkreis die Aufrechnung mit seiner Gegenforderung in Höhe von 45.183,00 EURO, welche einen Teilbetrag der Forderung in Höhe von 100.000,00 EURO aus der hier relevanten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Kosten der Beräumung des Altreifenlagers darstellt. Es verbleibt somit eine offene Forderung des Landkreises in Höhe von 54.817,00 EURO.

Der Landkreis Barnim hat sich zum Ziel gesetzt, den Standort des Recyclinghofes und der Deponie in Eberswalde Ostend unter Einbeziehung der Klimaschutzziele weiter zu entwickeln. Insbesondere zählt dazu die Erhöhung des Anteiles der Erneuerbaren Energien. Aus diesem Grund strebt der Landkreis für dieses Gelände (Gemarkung Eberswalde, Flur 10, Flurstück 1074 tlw.) eine B-Planung an, für welche privatrechtliche Planungsleistungen im Sinne der HOAI erforderlich sind.

Im gegenseitigen Interesse zur endgültigen Bereinigung der Kostenangelegenheit „Beräumung Altreifenlager“ beabsichtigen die Parteien auf der Grundlage der Ziffer 5 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung eine Ergänzungsvereinbarung abzuschließen, die dazu dient, dem Landkreis anderweitigen Ersatz in Höhe der Restforderung von 54.817,00 EURO in Form einer Sachleistung, in Gestalt einer privatrechtlichen Planungsleistung (ggf. incl.

MwSt.) seitens der Stadt zu leisten und somit die Geldforderung durch Sachleistung auszugleichen.

Wortlaut der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung der Stadt Eberswalde und dem Landkreis Barnim über die Kosten der Beräumung des Altreifenlagers in der Poratzstr. 60-70 in Eberswalde vom 06.11.2008

„Eigentümerin des Grundstücks in der Poratzstrasse 60-70 in Eberswalde ist eine nicht mehr existente Genossenschaft (Nordbau Eberswalde e.G.). Auf diesem Gelände wurde in den Jahren 1996 und 1997 ein Altreifenlager errichtet.

Die Stadt Eberswalde ist als Träger des Brandschutzes ordnungsrechtlich für die Beräumung des Geländes grundsätzlich verantwortlich. Weil der Störer jedoch nicht mehr herangezogen werden kann, wird bereits seit mehreren Jahren seitens der Vertragsparteien u.a. mit dem Ministerium des Innern, dem Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt- und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg über die Zuständigkeit und Finanzierung der Beräumung des Grundstückes gestritten. Eine Problemlösung konnte aufgrund der mangelnden Bereitschaft des Landes nicht erreicht werden. Eine Klärung dieser Rechtsfrage ist auch in Kürze nicht zu erwarten.

Nachdem nunmehr am 22. und 23.08.2008 ein Brand Teile des Reifenlagers zerstörte, besteht die Möglichkeit, dass aufgrund des Brandes eine Gefahr aus bodenschutzrechtlicher Sicht entstanden sein könnte. Diese Frage ist jedoch bisher noch nicht abschließend geklärt.

Zur Beseitigung der oben dargestellten Gefahren für den Brand- und Umweltschutz schließen die Parteien ohne Anerkennung einer Rechtspflicht über die endgültige Zuständigkeit und Finanzierung der Beräumung folgende Vereinbarung:

1. *Die Stadt Eberswalde wird das Grundstück anlässlich des bereits anhängigen Zwangsversteigerungsverfahrens erwerben.*
2. *Die Stadt Eberswalde beauftragt sodann die Räumung des Grundstücks in der Poratzstr. 60-70 in Eberswalde. Hierzu wird ein Ausschreibungsverfahren nach VOL durchgeführt.*
3. *An den anfallenden Kosten beteiligt sich der Landkreis Barnim mit einer Summe von 100.000,00 EURO. Die Summe ist zahlbar nach Vorlage einer prüffähigen Schlussrechnung des Entsorgungsunternehmens und dem Nachweis der Stadt Eberswalde, dass die Schlussrechnung des Entsorgungsunternehmens seitens der Stadt Eberswalde vollständig beglichen ist, auf das Konto der Stadt Eberswalde.*
4. *Nach Beräumung veräußert die Stadt Eberswalde das Grundstück meistbietend, jedenfalls aber mindestens zu dem nach Räumung bestehenden Verkehrswert und zeigt dies dem Landkreis Barnim unverzüglich an. Die Veräußerung hat bis zum 31.12.2009 zu erfolgen. Als Käufer zu berücksichtigen sind dabei auch eventuell vom LK Barnim vorgeschlagene Bieter.*

5. *Die Stadt Eberswalde erstattet dem Landkreis Barnim die Summe der Kostenbeteiligung an der Beräumung durch die Veräußerung des Grundstückes soweit der Kaufpreis hierfür ausreichend ist bzw. durch sonstige Einnahmen zum Grundstück oder der Landkreis Barnim nicht anderweitig Ersatz erlangen konnte.*
6. *Die Parteien sind sich einig, dass der Erwerb des Grundstücks seitens der Stadt Eberswalde Voraussetzung für die vorstehenden Regelungen ist. Sollte ein06 Erwerb scheitern, entfaltet der vorliegende Vertrag keine Wirksamkeit. Die Parteien können keinerlei Rechte oder Pflichten daraus herleiten. Ebenfalls sind eventuelle Schadensersatzansprüche aufgrund der Nichtdurchführung des Vertrages ausgeschlossen.“*

Wortlaut Ende