

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/0198/2015**

Datum: 23.09.2015

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Gutachtenerstellung für die sanierungsbedingte Wertsteigerung  
von Grundstücken**

---

**Beratungsfolge:**

Hauptausschuss	15.10.2015	Entscheidung
----------------	------------	--------------

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss ermächtigt die Verwaltung, den Vertrag „Gutachtenerstellung für die sanierungsbedingte Wertsteigerung von Grundstücken“ mit dem Büro R&S – Vermessung und Immobilienbewertung zu schließen.

Boginski  
Bürgermeister

**Anlagen**

- Vergabevermerk an RPA

<b>Fin. Auswirkungen:</b> 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 €)
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
2016	Ertrag (Bund)	51.12	414000	30.267,00	23.205,00
2016	Ertrag (Land)	51.12	414100	30.267,00	23.205,00
2016	Aufwand	51.12	527100	30.800,00	69.615,00
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer: )					
2016	Einzahlung (Bund)	51.12	614000	30.267,00	23.205,00
2016	Einzahlung (Land)	51.12	614100	30.267,00	23.205,00
2016	Auszahlung	51.12	727100	30.800,00	69.615,00
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung: Mehraufwendungen werden durch den Deckungszähler 51.12.01.03 / 543100 / 61502.65300 gedeckt.					
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:

Am 22.07.2015 wurde die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Eberswalde“ mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt rechtsverbindlich. Nach § 162 Abs. 1 (BauGB) ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Viele Brachflächen und Baulücken wurden neu bebaut und zum größten Teil wurde die überkommene Bausubstanz in den vergangenen 20 Jahren umfassend saniert. Die Straßen und Plätze sind weitestgehend neu gestaltet worden. Im Zusammenhang mit der Teilaufhebung der Sanierungssatzung wurde inzwischen die sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung durch öffentlich bestellte und vereidigte Gutachter festgestellt.

Die betroffenen Eigentümer sind über die Höhe der daraus resultierenden Ausgleichsbeträge informiert und bei Bedarf angehört worden, so dass demnächst die Erhebung der Ausgleichsbeträge per Bescheid erfolgt.

Die Stadt wurde durch das Land Brandenburg aufgefordert, im Jahr 2016 die Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiet Stadtzentrum Eberswalde abzuschließen. Im Rahmen dieses Verfahrens ist für das gesamte (noch verbleibende) Sanierungsgebiet die Satzung aufzuheben und im Anschluss sind gemäß §154 BauGB die Ausgleichsbeträge zu erheben. In Vorbereitung dessen ist auch hier grundstücksbezogen die sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung zu ermitteln. Es handelt sich um ca. 150 Grundstücke. Deswegen wurden Leistungsangebote zur Gutachtenerstellung für die sanierungsbedingte Wertsteigerung von Grundstücken eingeholt. Dabei wurden öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Von den 4 Büros, die um Abgabe eines Angebotes gebeten wurden, gaben 3 Büros, fristgerecht ein Angebot ab. Durch einen Gutachter wurde kein Angebot abgegeben. Von einem anderen Gutachter wurde ein Angebot ausschließlich für einzelne Objekte abgegeben. Die beiden weiteren Bewerber reichten jeweils ein Angebot für alle Grundstücksgruppen ein.

Die Prüfung der Angebote ergab, dass das Büro R&S – Vermessung und Immobilienbewertung das wirtschaftlichste Angebot unterbreitet hat und den Zuschlag erhält. Das Auftragsvolumen beträgt 69.615,00 € brutto (58.500,00 € netto). Hier ist bereits ein Preisnachlass von ca. 15 % enthalten, der aus der Beauftragung aller ca. 150 Grundstücksbewertungen resultiert. Das Büro R&S – Vermessung und Immobilienbewertung hat bereits in der Vergangenheit seine große Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Termintreue nachgewiesen.

Die Finanzierung der Gutachten erfolgt über Städtebaufördermittel, wobei die Stadt nur 1/3 der Kosten trägt.