

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0350/2016**

Datum: 09.08.2016

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
23 - Liegenschaftsamt

Betrifft: Grundstücksankauf Erich-Mühsam-Straße 36

Beratungsfolge:

Hauptausschuss	22.09.2016	Entscheidung
----------------	------------	--------------

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Grundstück Erich-Mühsam-Straße 36, Gemarkung Eberswalde Flur 14, Flurstück 985 mit einer Größe von 4.015 qm zum Kaufpreis in Höhe von 120.000,00 € zu erwerben.

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:					
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer: 23080001)					
2016	Auszahlung	11.17	782100	450.000	120.000
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
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:

Das Grundstück Erich-Mühsam-Straße 36, Gemarkung Eberswalde Flur 14, Flurstück 985 mit einer Größe von 4.015 qm befindet sich in Privatbesitz und stellt einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar. Es handelt sich um eine mit abrisssreifen Garagen und Nebengebäuden bebaute Brachfläche, die bis zur Wende als Lager- und Betriebshof der Stadtwirtschaft genutzt wurde. Derzeit ist das Grundstück an eine Baufirma vermietet, die es teilweise als Lagerplatz nutzt. Es liegt ein Gewerbemietvertrag vor. Eine Kündigung ist bis zum 3. Werktag eines Quartals zum nächsten Quartal möglich.

Im Jahr 2012 wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept für das Grundstück erarbeitet, um die Möglichkeiten der Beseitigung des städtebaulichen Missstands zu ermitteln.

Seit dieser Zeit steht die Stadt Eberswalde mit den Eigentümern in Verhandlung mit dem Ziel das innerstädtische Grundstück einer lückenschließenden sinnvollen Bebauung zuzuführen.

Durch die Eigentümer sind keine Investitionen vorgesehen.

Zwischenzeitlich hat sich die Stadt Eberswalde mit den Eigentümern auf einen Kaufpreis in Höhe von 120.000,00 € geeinigt. Das entspricht einem Wert von 29,89 €/qm. Der aktuelle Bodenrichtwert liegt bei 48,00 €/qm.

Ein vorliegendes Verkehrswertgutachten von Dezember 2015 weist einen Endwert in Höhe von 146.146,00 € (36,40 €/qm) aus. Auf Grund der ehemaligen Nutzung des Grundstücks befinden sich Altlasten im Boden. Eine Kostenschätzung für die Altlastenentsorgung, die auf der Grundlage eines Abfallwirtschaftskonzeptes für das Grundstück erstellt wurde, weist Kosten in Höhe von rd. 65.000,00 € aus.

Die Altlastensituation wird im Verkehrswertgutachten durch einen pauschalen Preisabschlag in Höhe von 10 % des Bodenrichtwertes berücksichtigt.

Durch den Erwerb des Grundstücks könnte die Stadt Eberswalde neben der Beseitigung des städtebaulichen Missstands auf der Grundlage eines Bebauungsplanes innerstädtische Wohngrundstücke schaffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich alle Grundstücksgeschäfte und Vergaben im öffentlichen Teil der Ausschüsse und der Stadtverordnetenversammlung behandelt werden. In den entsprechenden Beschlussvorlagen werden alle schutzwürdigen Daten von einzelnen Personen, wirtschaftliche Verhältnisse betreffende Angaben, Namen und Adressen nicht aufgenommen und insofern anonymisiert. Die Stadtverordneten haben die Möglichkeit, die konkreten Angaben zu den schutzwürdigen Daten im Liegenschaftsamt einzusehen und zu hinterfragen. Im Zweifelsfall besteht auch die Möglichkeit, im Rahmen der Sitzung die Nichtöffentlichkeit herzustellen und die Daten den Stadtverordneten zu benennen.