

Natürlich **Eberswalde!**

Haushaltsplanung 2017/2018
23 Liegenschaftsamt

Haushaltsübersicht 2017/2018

➤	Zuschussbedarf	2017	ca. - 1.793.274,00 EURO	(Teilfinanzplan)
			ca. - 550.944,00 EURO	(Teilergebnishaushalt)
	Zuschussbedarf	2018	ca. - 667.501,00 EURO	(Teilfinanzplan)
			ca. - 284.371,00 EURO	(Teilergebnisplan)

Erläuterung:

Der Zuschussbedarf für den Finanzhaushalt beinhaltet den Saldo der Zahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit und den Saldo aus Zahlungen für Investitionen.

Zahlungswirksame Aufwendungen des Ergebnishaushaltes sind im Zuschussbedarf von – 1.793.274,00 EURO bzw. – 667.501,00 EURO enthalten

- **Stellen 2017/2018: 6**
- **Wesentliche Ziele für 2017/2018**
 - **Grundstücksentwicklung**
 - **Altlastensanierung auf städtischen Grundstücken**

Wohngebiet Ostend 3. BA

Einfamilienhausgebiet

- **25 Baugrundstücke** ca. 560 qm – 870 qm
- **Bodenrichtwert** 60,00 EURO/qm
erschließungsbeitragsfrei
- **Auszahlungen geplant 2016/2017** **891.367,00 EURO**
 - 8%Wagnis 71.000,00 EURO
 - 2% Zinsen Entwicklungszeit 4 Jahre 71.000,00 EURO
 - Gesamt 1.035.000,00 EURO
- **Einzahlungen geplant 2017 ff.** **1.040.000,00 EURO**
- **Kalkulation**
- Grundstückspreis:** 60,00 EURO/qm Grundstücke rot markiert
65,00 EURO/qm Grundstücke blau markiert

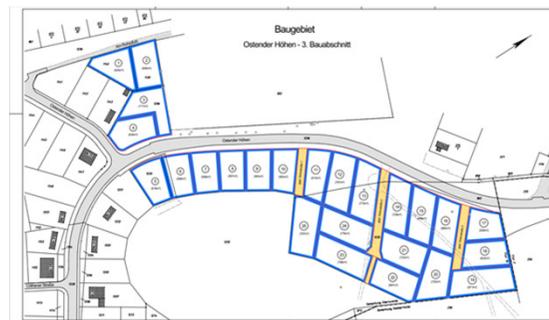


erschließungsbeitragsfrei
 Anm: Keine Beitragspflicht Dritter

- **Nettobaupfläche 16.838 qm**



Wohngebiet Ostend 3. BA Kostenberechnung



Erwerb (einschl. Nebenkosten) gesamt		80.702,81 EURO
Erschließung (Straßenbau, Schmutzwasser, Trinkwasser) mit Geländeregulierung		484.164,14 EURO
Planung		58.097,14 EURO
Hausanschlüssen		45.000,00 EURO
Vermessung mit Gebühren für Katasterumschreibung		64.000,00 EURO
Kompensationsmaßnahmen		80.000,00 EURO
Herrichtung der Grundstücke		10.000,00 EURO
Gebühr Baugenehmigung		1.420,00 EURO
Bilanzwerte		63.685,00 EURO
Vermarktung		5.000,00 EURO
Zwischensumme		891.366,28 EURO
8 % Wagnis	rund	71.000,00 EURO
2% Zinsen Entwicklungszeit 4 Jahre	rund	71.000,00 EURO
Gesamtsumme:	rund	1.035.000,00 EURO

Wohngebiet Ostend 2. BA

Einfamilienhausgebiet

- **6 Baugrundstücke** ca. 560 qm – 1050 qm
- **Bodenrichtwert** 60,00 EURO/qm
erschließungsbeitragsfrei
- **Nettobaufläche** 4.719 qm

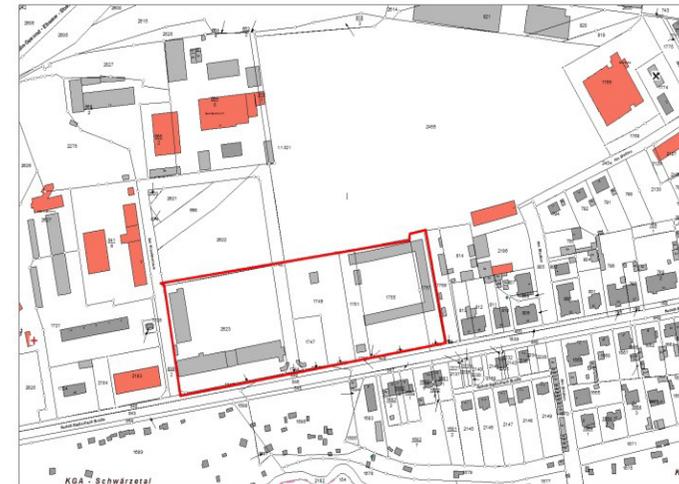


- **Auszahlungen geplant 2018** **280.000,00 EURO**
 - davon - Erschließung (Straßenbau, Schmutzwasser, Trinkwasser)
mit Planung und Hausanschlüssen 260.000,00 EURO
 - Vermessung mit Gebühren für Katasterumschreibung 20.000,00 EURO
- **Einzahlungen geplant 2019 ff.** **283.000,00 EURO**
- **Kalkulation**
Grundstückspreis: 60,00 EURO/qm erschließungsbeitragsfrei

Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße - (ehemaliges NVA-Gelände)

Einfamilienhausgebiet

- **30 Baugrundstücke** ca. 600 qm – 1.000 qm
- **Bodenrichtwert** 46 EURO/qm/ W III
ausbaubeitragspflichtig
- **Auszahlungen geplant** 2016 ff. 2.066.000,00 EURO
- **Fördermittel geplant** 2017 216.000,00 EURO
- Differenz** 1.850.000,00 EURO
- **Einzahlungen geplant** 2019 ff. 1.860.000,00 EURO
- **Kalkulation**
- Grundstückspreis:** 84,00 EURO/qm
erschließungsbeitragsfrei
- **Nettobaufläche** 22.170 qm



*Namensgebung wird nicht beibehalten, dient lediglich der besseren Orientierung.

Kostenberechnung Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße - (ehemaliges NVA-Gelände)

➤ Erwerbskosten	2016/2017	ca. 520.000,00 EURO
➤ Abriss/Entsorgung	2017	ca. 321.000,00 EURO
➤ Altlasten		
Kompensationsmaßnahmen	2017	ca. 100.000,00 EURO
➤ Baumfällung	2017	ca. 20.000,00 EURO
➤ Erschließung		
Planung	2018	ca. 90.000,00 EURO
Bau	2019	ca. 775.000,00 EURO
➤ Lärmschutzwand	2019	ca. 100.000,00 EURO
➤ B-Planung incl.	2017	ca. 70.000,00 EURO
Lärmschutz-, Artenschutzgutachten		
➤ Parzellierung	2019	ca. 70.000,00 EURO
Summe: Auszahlung geplant		2.066.000,00 EURO
Fördermittel geplant		(-) 216.000,00 EURO
Differenz		1.850.000,00 EURO



Entwicklung straßenbegleitende Wohnbebauung

6 Baugrundstücke Karl-Marx-Ring ca. 545 qm - 700 qm

- **Bodenrichtwert** **40 EURO/qm/ W III**
ausbaubeitragspflichtig
- **Auszahlungen geplant 2017.**

Erschließung	2017	100.000,00 EURO
Altlasten	2017	100.000,00 EURO
Parzellierung	2017	10.000,00 EURO
Gesamt		210.000,00 EURO
- **Einzahlungen geplant 2018 ff. 212.000,00 EURO**
- **Kalkulation**
Grundstückspreis: 55,00 EURO/qm
erschließungsbeitragsfrei
- **Nettobaupfläche 3.854 qm**



Entwicklung Eigenheimstandorte

- Wohngebiet Ostend
3. BA und 2. BA
- Wohngebiet Rudolf-
Breitscheid- Straße (NVA-
Gelände)
- Wohnbaufläche Karl-Marx Ring

Einzahlungen geplant

2017 ff. 3.611.000,00 EURO
davon Fördermittel 216.000,00 EURO

Auszahlungen geplant

2016 ff. 3.447.367,00 EURO

Märkische Heide- Gebietsbeschreibung

Konversionsfläche ca. 12 ha

- **Historisch:** Kaserne der Westgruppe der Truppe
- **Heute:** Grundstücksfläche im Eigentum der Stadt Eberswalde
 - 20 einsturzgefährdete Gebäude,
 - Bunkeranlagen,
 - sonstige bauliche Anlagen,
 - Flächenversiegelungen
- **FNP:** Gebiet zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft und Natur



Märkische Heide- Maßnahmebeschreibung

- **Ziel:** Umsetzung der Ziele des FNP zur Integration der Fläche als wichtiger überregionaler Naherholungsbereich in die Landschaft und Beseitigung von Gefahrenpotentialen

- **Maßnahmen:**
 - Abriss und Entsorgung der Gebäude,
baulichen Anlagen und
Haufwerke
 - Flächenentsiegelung
 - Naturschutzrechtliche
Kompensationsmaßnahmen



Märkische Heide

Vorbereitung der Objektplanung 2015/2016 17.658,00 EURO

Bestandserfassung, Abfallwirtschaftskonzept, Erstellung Leistungsverzeichnis für Rückbau

Bauabbruchanzeige bei der unteren Bauaufsichtsbehörde 2016

**Befreiung vom Beeinträchtungsverbot nach NatSchG
der unteren Naturschutzbehörde** 2016

Fördermittel wurden im Stadt-Umland-Wettbewerb angemeldet - Starterprojekt

Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Programm „Nachhaltige Entwicklung von Stadt und Umland (NESUR) - Infrastruktur“ (Antragseingang bei der ILB am 29.08.2016) 2016

Nach Vorliegen des Bescheides zum vorzeitigen Maßnahmebeginn ist vorgesehen das Projektmanagement 2016 auszuschreiben und im Anschluss zu beauftragen. Hierfür werden Mittel aus dem Jahr 2016 in Anspruch genommen.

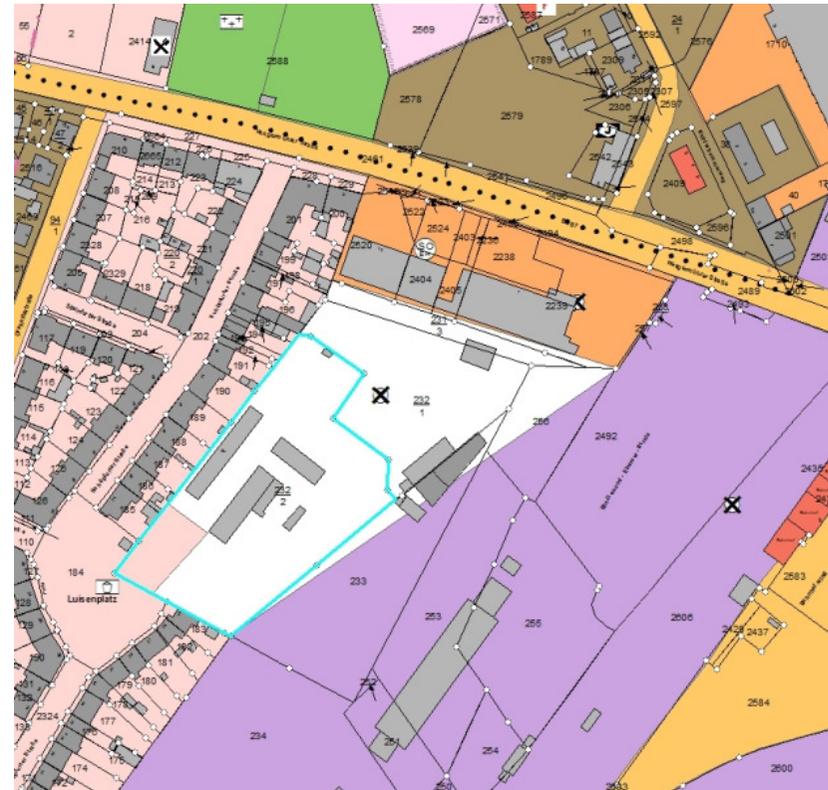
Aufwendungen	geplant	2017/2018	1.080.000,00 EURO
Zuweisungen	geplant	2017/2018	864.000,00 EURO
Inanspruchnahme von Rückstellungen	geplant	2017/2018	216.000,00 EURO

Ehem. Dachpappenfabrik- Gebietsbeschreibung

Altlastenstandort ca. 1,2 ha

- **Historisch: Dachpappenfabrik**
Herstellung, Verarbeitung
und Vertrieb von
Dachpappe,
Asphaltplatten, Teer

- **Heute:** 4 Gebäude,
Flächenversiegelungen,
Bodenkontaminierung:
 - Dachpappenreste
 - Teer- und Bitumenprodukte
 - Asche
 - Schlacke
 - Bauschutt
 - Müll



Ehem. Dachpappenfabrik Büscher & Hoffmann

Sanierungsvoruntersuchung

2012/2013

Hotspot

Aufwendungen

19.082,00 EURO

95.117,00 EURO

2014

2015

Sanierungsplanung

2016/2017



Fördermittelbeantragung

2017

Fördermittel wurden im Stadt-Umland-Wettbewerb angemeldet Starterprojekt

Altlastensanierung

2017

Aufwendungen

geplant

2017

1.600.000,00 EURO

Zuweisung vom Land

geplant

2017

1.120.000,00 EURO

Inanspruchnahme

von Rückstellungen

geplant 2017

480.000,00 EURO

Ehem. Hubschrauberlandeplatz - Gebietsbeschreibung

Konversionsfläche ca 5,3 ha

- **Historisch: Nutzung durch die Westgruppe der Truppe**
- **Heute: 7 Gebäude und verschiedene Bauteile
Rampen, Löschwasserbecken,
Schächte und Gruben**
- **FNP: Sonderbaufläche
Erneuerbare Energien**



Ehem. Hubschrauberlandeplatz

Sanierungsuntersuchung u. Vorplanung **2012/2013**

Altlastensanierung **2018**



Aufwendungen **geplant** **2018** **180.000,00 EURO**

Zuweisungen vom Land **geplant** **2018** **144.000,00 EURO**

Inanspruchnahme von
Rückstellungen **geplant** **2018** **36.000,00 EURO**

Fördermittel wurden im Stadt-Umland-Wettbewerb angemeldet

Ende der Präsentation

- Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Interesse