

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Einreicher/zuständige Dienststelle:
23 - Liegenschaftsamt

DB/Vorlage Nr. **BV/0596/2017**

Datum: 10.11.2017

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Betrifft: Grundstücksverkauf Britzer Straße

Beratungsfolge:

| | | |
|----------------|------------|--------------|
| Hauptausschuss | 07.12.2017 | Entscheidung |
|----------------|------------|--------------|

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Flurstück 288 der Flur 4 Gemarkung Eberswalde, mit einer Größe von 456 qm und eine Teilfläche des Flurstücks 188 der Flur 4 Gemarkung Eberswalde, mit einer Größe von ca. 9500 qm zum Kaufpreis in Höhe von 179.208,00 € zu veräußern.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen
Lagedarstellung

| 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: | | | | | |
| | | | | | |
| 2018 | Ertrag | 55.12 | 493100 | 15.000,00 | 179.208,00 |
| | | | | | |
| b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:) | | | | | |
| | | | | | |
| 2018 | Einzahlung | 55.12 | 682100 | 15.000,00 | 179.208,00 |
| | | | | | |
| 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:

Die Stadt Eberswalde ist Eigentümerin der in der Flur 4 Gemarkung Eberswalde gelegenen Flurstücke 188 und 288 im Bereich der Britzer Straße. Es ist es beabsichtigt, eine Teilfläche der genannten Liegenschaft im Umfang von ca. 9.500 qm an den Käufer ohne Ausschreibung des Grundstückes zum Verkauf zu veräußern. Die exakte Größe der zu veräußernden Teilfläche wird im Rahmen einer durchzuführenden Teilungsvermessung ermittelt. Die Kosten hierfür trägt der Käufer. Die Teilfläche wird seitens der Stadt nicht genutzt und wird auch zukünftig nicht für eigene Zwecke benötigt. Das Flurstück 288 hat eine Größe von 456 qm, das Flurstück 188 umfasst insgesamt 75.387 qm und wird hinsichtlich der Restfläche durch den Bauhof der Stadt Eberswalde auch weiterhin genutzt. Die Lage und der Umfang der in Rede stehenden zur Veräußerung vorgesehenen Liegenschaft ist in der Anlage 1 „Lagedarstellung“ rot umrandet markiert.

Für den Käufer stellt der Kaufgegenstand eine sogenannte Arrondierungsfläche dar, durch deren Ankauf bestehende Verhältnisse bereinigt und zudem eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes ermöglicht wird.

Dem derzeit maßgebenden Grundstücksmarktbericht 2016 des Landkreises Barnim vom Mai 2017 sind keine Richtwerte für Arrondierungen mit Gewerbeflächen zu entnehmen. Hinsichtlich der Arrondierung mit Baulandflächen (Zukäufe von nicht selbständig als Bauland nutzbaren Flächen für Wohnbaugrundstücke) ist im Grundstücksmarktbericht ein Kaufpreis für straßenseitig gelegene Grundstücksflächen im Mittel von 53% des Bodenrichtwertes und einer Grundstücksfläche im Mittel von 82 qm dargestellt.

Im Hinblick auf die Größe der Grundstücksfläche von ca. 9.500 qm, deren straßenseitigen Erschließungsmöglichkeit und der Ausweisung der Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde als gewerbliche Baufläche auf der einen Seite und dem Zuschnitt der zur Veräußerung vorgesehenen Fläche unter Berücksichtigung der flächenmäßigen Größenordnung der angrenzenden Gewerbebetriebe und der hierdurch geprägten Nutzungsstruktur auf der anderen Seite wurde zur Klärung bestehender Verhältnisse und zur Ermöglichung der Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes verbunden mit vorgesehenen Neubauten ein Grundstückspreis in Höhe von 18,00 EURO/qm (179.208,00 EURO) ohne Berücksichtigung eines prozentualen Abzuges für eine etwaige Arrondierungsfläche und ohne Ausschreibung der genannten Grundstücksfläche ausgehandelt. Der Kaufpreis entspricht dem Marktwert für gewerbliche Bauflächen in dieser Lage.

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.