

Natürlich **Eberswalde!**

Haushaltsplanung 2019
23 Liegenschaftsamt

Wohnbaugebiet „Christel-Brauns-Weg“

Heute



Grundstücksfläche mit rund 53.000 qm
 Grundstücksfläche = Eigentum der Stadt Eberswalde

Morgen

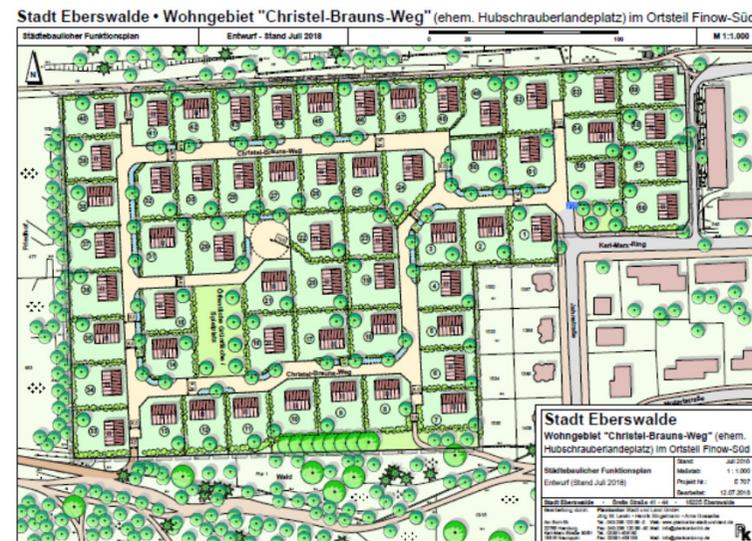


Abb.: Bebauungskonzept/-vorschlag

- Ehemalige Militärfäche mit erheblichem Gefahrenpotential für Leib und Leben durch Gebäuderuinen und Schächte
- Bodenverunreinigungen

- Zuhause für ca. 59 Familien - Eigenheimstandort
- Nutzungsmöglichkeit des angrenzenden Waldes mit Erholungsfunktion durch direkte Anbindung und Durchwegung des Eigenheimstandortes auch für die Bewohner der angrenzenden unterschiedlichen Wohnbereiche

Wohnbaugebiet „Christel-Brauns-Weg“

Einfamilienhausgebiet

- **Ca. 59 Baugrundstücke** **ca. 600 qm – 800 qm**
- **Nettobaupläche** **41.390 qm**
- **Auszahlungen geplant 2019/2020** **3.350.000,00 EURO**
- | | | | |
|--|-----------|------------------------------------------|-------------------|
| | 2019 | Rückbau und Altlastensanierung | 920.000,00 EURO |
| | 2019/2020 | Planung und Durchführung Tiefbaumaßnahme | 2.220.000,00 EURO |
| | 2019/2020 | B-Planung, Vermessung Kompensation | 210.000,00 EURO |
- **Einzahlungen geplant 2021 ff.** **3.352.590,00 EURO**
- | | | | |
|--|----------|--|-----------------|
| | 2021 | | 200.000,00 EURO |
| | 2022 ff. | | 500.000,00 EURO |
- **Vorläufige rechnerische Kalkulation - Grundstückskaufpreis:** ca. 80,00 EURO/qm
erschließungsbeitragsfrei

Wohnbaugebiet Bärbel-Wachholz-Weg 1. BA und 2. BA

- **Lage:** - Clara-Zetkin-Siedlung Bärbel-Wachholz-Weg II Ligusterweg
 - Umlegungsgebiet Clara-Zetkin-Siedlung, Hinter der Fliederallee
 - Bebauungsplan Nr. 708 „Clara-Zetkin-Siedlung – Hinter der Fliederallee, 2. Änderung

➤ Einfamilienhausgebiet

1. BA ca. 32 Baugrundstücke mit jeweils ca. 600 qm – 1.700 qm

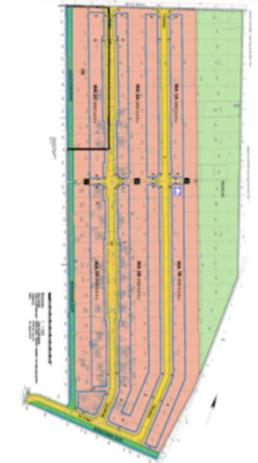
ca. 15 Baugrundstücke im Eigentum der Stadt Eberswalde	Nettobaufäche 14.340,00 qm
ca. 17 Baugrundstücke im Eigentum Dritter	<u>Nettobaufäche 14.917,00 qm</u>
	Gesamt 29.257,00 qm

Grunderwerb 2016/2017/2018
 Erschließung 2019/2020
 Vermarktung ab 2021

2. BA ca. 22 Baugrundstücke mit jeweils ca. 800 qm – 950 qm Nettobaufäche 20.185,00 qm

Grunderwerb	2018/17	160.000,00 EURO	
	2019	150.000,00 EURO	Planung
	2020	50.000,00 EURO	Planung

- **Vorläufige rechnerische Kalkulation Grundstückskaufpreis: ca. 64,00 EURO/qm erschließungsbeitragsfrei**



Wohnbaugebiet Bärbel-Wachholz-Weg 1. BA

	Planung Amt 65 in EURO	Planung Amt 23 in EURO			Anmerkung
	2019	2019	2016-2018	2021ff.	
Auszahlung	1.081.700,00	972.100,00			
Erschließung	1.081.700,00				
Erschließungsbeitrag der Stadt Eberswalde als Grundstückseigentümerin		400.000,00			Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Gebäuden Auszahlung erfolgt an Amt 65
Grunderwerb			405.000,00		
Ausgleichszahlung Umlegung		167.100,00			Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Gebäuden Auszahlung erfolgt an Amt 61
Einzahlung	818.000,00	976.460,00			
Erschließungsbeitrag Dritter und Erschließungsbeitrag Stadt Eberswalde als Grundstückseigentümerin	818.000,00				
Vermögensausgleich Umlegung		58.700,00			
Grundstücksverkauf				917.760,00	
Anteil der Stadt Eberswalde gemäß Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Eberswalde	263.000,00				

Langfristige Entwicklung der Kleingartenanlagen „Friedenstal e.V. und Ostende e.V.“ zum Wohnbaugelände Dannenbergerstraße/Lieperstraße

Lage: Stadtgebiet Ostend – Kleingartenanlage Friedenstal e.V./Ostende e.V.

Eigentum: Grundstücksfläche im Eigentum der Stadt Eberswalde

Grün Kleingartenparzellen, die von den Pächtern noch nicht aufgegeben wurden

Blau Kleingartenparzellen, die von den Pächtern bereits an die Stadt zurückgegeben wurden



Langfristiges Ziel:

Umwandlung der Kleingartenanlagen zum Wohnbaugelände im Einvernehmen mit den Kleingartenvereinen und den Pächtern

Rückgabe der Parzellen erfolgt schrittweise nach Aufgabe der Bewirtschaftung durch die einzelnen Pächter (bspw.: altersbedingt)

Gemäß Bundeskleingartengesetz hat der Pächter bei Rückgabe der Parzelle einen Entschädigungsanspruch

Im Anschluss an die Rückgabe erfolgt sukzessive der Rückbau der Baulichkeiten

Langfristige Entwicklung der Kleingartenanlagen „Friedenstal e.V. und Ostende e.V.“ zum Wohnbaugebiet Dannenbergerstraße/Lieperstraße

- **Einfamilienhausgebiet**
- **Ca. 40 Baugrundstücke** **Ø 775 qm**
- **Nettobaufläche** **ca. 30.998,00 qm**
- **Auszahlungen** geplant **2019ff.** **2.290.000,00 EURO**

	2019/2020 Hochbaumaßnahme (Rückbau Lauben)	260.000,00 EURO
	2023/2024 Hochbaumaßnahme (Rückbau Lauben)	510.000,00 EURO
	2020 ff. Vermessung, Parzellierung, Hausanschlüsse	<u>170.000,00 EURO</u>
		940.000,00 EURO
	2020 Straßenausbaubeitrag Dannenbergerstraße	450.000,00 EURO
	2024 Straßenausbaubeitrag Lieperstraße	<u>580.000,00 EURO</u>
		1.030.000,00 EURO
	2019 ff. Entschädigung Lauben	150.000,00 EURO
- **Einzahlungen** geplant **2022 ff.** **2.293.852,00 EURO**
- **Vorläufige rechnerische Kalkulation Grundstückskaufpreis:** ca. 74,00 EURO/qm
erschließungsbeitragsfrei

Ende der Präsentation

- Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Interesse