

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



DB/Vorlage Nr. **BV/0916/2019**

Datum: 21.03.2019

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

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
23 - Liegenschaftsamt

**Betrifft: Grundstücksverkauf an die EWE zur Errichtung einer Hybrid-Solaranlage in Nordend**

---

**Beratungsfolge:**

Hauptausschuss	17.04.2019	Entscheidung
----------------	------------	--------------

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Teilfläche der Flur 6 Gemarkung Eberswalde, Flurstück 1636, mit einer Größe von ca. 6.900 qm (angrenzend an das Grundstück der EWE am Rosengrund) zum Kaufpreis in Höhe von 8.000,00 € für die Errichtung einer Hybrid-Solaranlage an die EWE zu veräußern.

Die Kosten in Höhe von 72.000,00 € für den erfolgten Abriss der Garagen auf dem Gelände werden der Stadt Eberswalde im Zuge der Veräußerung durch die EWE erstattet.

Boginski  
Bürgermeister

**Anlagen**  
Lageplan

<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>					
2019	Ertrag	11.17	448700	0	12.000
2025	Ertrag	11.17	448700	0	60.000
2019	Ertrag	11.17	493100	520.000	8.000
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer: 23080001 )					
2019	Einzahlung	11.17	648700	0	60.000
2019	Einzahlung	11.17	648700	0	12.000
2019	Einzahlung	11.17	682100	520.000	8.000
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input 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 des Flurstücks 1636 der Flur 6 Gemarkung Eberswalde im Bereich Nordend mit einer Größe von 52.767 qm, auf dem sich verschiedene Nutzungen befinden.

Auf der zu veräußernden Teilfläche wurden durch die Stadt Eberswalde 72 nicht mehr genutzte Garagen abgerissen, die sich in sehr schlechtem baulichen Zustand befanden. Die zu veräußernde Teilfläche grenzt an das Grundstück der EWE, Rosengrund 30 (altes Heizwerk). Sie ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Die EWE arbeitet seit 2 Jahren an einer Möglichkeit der Einspeisung erneuerbarer Wärme in das Fernwärmenetz in Eberswalde.

Ausschlaggebend dafür war das Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Eberswalde sowie die Ergebnisse des gemeinsamen Forschungsvorhabens „Wärmewende in einem Quartier am Beispiel der Eberswalder Innenstadt“. Durch Studien verschiedener Hochschulen und Ingenieurbüros wurde belegt, dass eine Einspeisung von erneuerbarer Wärme in Eberswalde, insbesondere am Standort Rosengrund, möglich ist. Von dort aus könnte erneuerbare Wärme optimal in das vorhandene Fernwärmenetz eingespeist werden. Mit Hilfe von Hybrid-Solarkollektoren soll Sonnenenergie in Wärme und Strom umgewandelt werden. Für eine wirtschaftlich vertretbare Umsetzung des Projektes sind zusätzliche Flächen notwendig. Diese könnten durch den Erwerb der angrenzenden Fläche von der Stadt Eberswalde zur Verfügung stehen und dem Grundstück der EWE im Rosengrund angegliedert werden. Das Vorhaben wird als eine Art Modellprojekt betrachtet, das für die EWE, die Stadt Eberswalde und die Region beispielgebend sein soll.

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt derzeit für diesen Bereich „Fläche für Wald“ dar. Durch die Umgrenzung als SPE-Fläche wird deutlich gemacht, dass der Waldbestand noch nicht entwickelt ist. Für die Umsetzung des geplanten Vorhabens ist der FNP 2014 entsprechend zu ändern (erforderliche zukünftige Darstellung „Sonderbaufläche Erneuerbare Energie“).

Mit dem Käufer wird vertraglich eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren nach Eigentumsumschreibung zur Errichtung einer Hybrid-Solaranlage für die Einspeisung von Wärme in das Fernwärmenetz vereinbart. Nach Ablauf dieser Frist steht dem Verkäufer und dem Käufer ein Rücktrittsrecht für den Fall zu, dass das Vorhaben nicht realisierbar ist. Weiterhin wird der Käufer verpflichtet, den Kaufgegenstand ständig von Unrat zu beräumen

und ihn von künftigem Pflanzenbewuchs freizuhalten, so dass es der Verkäuferin im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechtes möglich ist, die Fläche als Aufforstungsfläche zu nutzen. Der Kaufpreis beträgt in Anlehnung an den Grundstücksmarktbericht des Landkreises Barnim für forstwirtschaftliche Flächen 1,16 €/qm, insgesamt 8.000,00 €.

Die Kosten für die Teilungsvermessung sowie sämtlich mit der Beurkundung des Kaufvertrages verbundenen Kosten trägt der Käufer, ebenso die Kosten der für die Umsetzung des geplanten Vorhabens notwendigen Änderungen des Flächennutzungsplanes.

Weiterhin erstattet der Käufer der Stadt Eberswalde die Abrisskosten für die Garagen in Höhe von 72.000,00 €. Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechtes durch den Verkäufer wird an den Käufer der Kaufpreis sowie anteilig der Erstattungsbetrag in Höhe von 60.000,00 € gezahlt.

Ein weiterer Kostenausgleich zu Gunsten der EWE findet nicht statt.

Schadensersatzansprüche basierend auf der Nichtrealisierbarkeit des Vorhabens werden ausgeschlossen.

Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechtes vereinnahmt die Stadt Eberswalde 12.000,00 € für die Zurverfügungstellung der Fläche durch die anteilige Rückzahlung der übernommenen Abrisskosten in Höhe von 60.000,00 €. Gleichzeitig soll diese Regelung ein Anreiz für die intensive Verfolgung des Vorhabens durch die EWE sein.