Stadt Eberswalde

Verteiler:
Alle Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt
Alle Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft und Finanzen

Stadt Eberswalde – 16202 Eberswalde - Postfach 100 650

Herrn Gerd Markmann
Prenzlauer Straße 19
16227 Eberswalde

Der Bürgermeister

Liegenschaftsamt

Bearbeiterin
Frau Jahn

Telefon
03334 / 64–230
Telefax
03334 / 64–239

Besucheranschrift
Breite Straße 41–44

Raum
318

E-Mail
b.jahn@eberswalde.de
(nur für formlose Mitteilungen ohne digitale Signatur)

Internet
www.eberswalde.de

Allgemeine Öffnungszeiten der Stadtverwaltung
dienstags 9 – 12 Uhr
und 13 – 18 Uhr
donnerstags 9 – 12 Uhr
und 13 – 16 Uhr

Sparkasse Barnim
BLZ 170 520 00
Konto 25 100 100 02

Ab 01.02.2014
IBAN :
DE97 1705 2000 2510 0100 02
BIC : WELADED1GZE

O-Bus
Linien 861, 862
sowie Bus
Linien 865, 883, 910, 912, 916,
918, 921, 922 und 923
bis Haltestelle
„Am Markt"

Datum 18.02.2020
Ihr Zeichen
Unser Zeichen III/23ja
Betrifft

Ihre Anfrage als sachkundiger Einwohner des Ausschusses für Wirtschaft und Finanzen der Stadt Eberswalde vom 14.02.2020

Grundstücksverkauf im Bereich-Friedrich-Ebert-Straße SÜD

Sehr geehrter Herr Markmann,

Ihre Anfrage vom 14.02.2020 zum Grundstücksverkauf im Bereich Friedrich-Ebert-Straße SÜD wird wie folgt beantwortet:

Frage 1:
Hat die Stadtverwaltung von der Ermächtigung Gebrauch gemacht?
Wenn nicht, welche Gründe gab es hierfür?
Wenn nicht, ist die Ermächtigung auch heute noch gültig?

Antwort:
Ein Verkauf der Grundstücke Friedrich-Ebert-Straße SÜD entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde vom 30.05.2013 (Beschluss-Nr. 47/512/13) durch die Verwaltung an die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs GmbH erfolgte bislang nicht.

Grundlage der Beschlusseinholung war die Umsetzung der Sanierungsziele auf dem Areal Friedrich-Ebert-Straße SÜD durch die Entwicklung der Grundstücksfläche in Form einer Gesamtmaßnahme durch die WHG. Nach Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs nahm die WHG Abstand von dem Vorhaben, womit der Beschluss gegenstandslos ist.

Frage 2:
Hat die Stadt seitdem zusätzlich zu denen, die 2013 an die WHG veräußert werden sollten, weitere Grundstücke auf dem Areal erworben?
Wenn ja, um welche Flurstücke handelt es sich?

Antwort:
Die Stadt Eberswalde hat seit 2013 keine weiteren Grundstücke in dem Aral erworben.

Frage 3:
Wie sind aktuell die Eigentumsverhältnisse auf dem Areal der Friedrich-Ebert-Straße SÜD? Welche Flurstücke gehören der Stadt Eberswalde, welche der WHG, welche der Schomaker Baugruppe und welche anderen Eigentümer?

Antwort:
Das Areal Friedrich-Ebert-Straße SÜD umfasst 17 Flurstücke.

Die Stadt Eberswalde ist Eigentümerin der Flurstücke
Gemarkung Eberswalde, Flur 1,

Flurstück
2176
neu 2757 (Teilfläche);*(alt 1105 (Teilfläche))*
2177
1170
1167
1169
2125
1168
1164/3
1794

Die WHG ist Eigentümerin der Flurstücke
Gemarkung Eberswalde, Flur 1,

Flurstück
1164/2
1164/1
1163
1155
1151
1149

Im Privateigentum des Investors befindet sich das verbleibende Flurstück.

Frage 4:
Wie hat sich der Wert der in städtischen Eigentum befindlichen Grundstücke seit 2013 (damals 84,62 €/qm) entwickelt?

Antwort:
Laut Gutachten der IMMOTAXA Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung vom 24.09.2012 wurde der Verkehrswert der im Eigentum der Stadt Eberswalde stehenden Flurstücke im Areal Friedrich-Ebert-Straße SÜD gesamt mit 207.000,00 EURO (Durchschnitt 68,30 EURO/qm) bewertet. Grundlage dieser Bewertung waren die Bodenrichtwerte, ermittelt durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Barnim zum Stichtag 01.01.2012 sowie wertbeeinflussende Umstände (Bsp. Altlasten). Laut Gutachten wurde ein Bodenrichtwert für den nördlichen und westlichen Bereich der Friedrich-Ebert-Straße von 170,00 EURO/qm und im südöstlichen Bereich von 140,00 EURO/qm ermittelt. Für den südlichen Bereich der Puschkinstraße wurde der Bodenrichtwert mit 75,00 EURO/qm beziffert.

Diese Wertangaben entsprechen auch den heutigen Bodenrichtwerten in dem besagten Bereich. Vergleichbares gilt für die wertbeeinflussenden Umstände wie Altlasten.

Der Umstand, dass die Stadt Eberswalde nicht den Verkehrswert in Höhe von 207.000,00 EURO als Kaufpreis angesetzt hat, ist im Bilanzwert der Grundstücke begründet. Dementsprechend wurde ein Kaufpreis in Höhe von 256.469,00 EURO (84,62 EURO/qm) bei einem etwaigen Verkauf an die WHG zu Grunde gelegt.

Im Rahmen der gemeinsamen Ausschreibung der Grundstücksfläche im Jahr 2016 einigten sich die Stadt Eberswalde und die WHG auf einen Mindestpreis in Höhe von 109,00 EURO/qm, insgesamt 629.693,00 EURO. Von diesem Mindestgebot in Höhe von 629.693,00 EURO beträgt der Anteil der Stadt Eberswalde 330.379,00 EURO. Das zulässige Gebot des Kaufinteressenten lag über diesem Mindestgebot.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anne Fellner
Baudezernentin

Anlage: Anfrage zum Grundstücksverkauf im Bereich Friedrich-Ebert-Straße SÜD

Gerd Markmann
Sachkundiger Einwohner im Ausschuß für Wirtschaft und Finanzen der StVV Eberswalde
Prenzlauer Straße 19, 16227 Eberswalde
Tel.: (03334) 356542, eMail: post.an@gerd-markmann.de

Eberswalde, 14. Februar 2020

Anfrage
zur 5. Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Finanzen am 18.02.2020
Grundstücksverkauf im Bereich Friedrich-Ebert-Straße Süd

Sehr geehrte Damen und Herren,

laut jüngsten Veröffentlichungen in der lokalen Tageszeitung (MOZ, 13.02.2020) entsprechen frühere Aussagen, wonach sich die meisten Grundstücke im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße Süd bereits im Eigentum der Schomaker Baugruppe aus Dörpen im niedersächsischen Emsland befinden würden, nicht der Wahrheit.
Vielmehr seien die meisten Grundstücke weiterhin im Eigentum der Stadt und der stadteigenen WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungsgesellschaft mbH.

Die Eberswalder Stadtverordnetenversammlung hatte am 30. Mai 2013 die Stadtverwaltung ermächtigt, 10 Flurstücke vom Areal der Friedrich-Ebert-Straße Süd mit einer Gesamtfläche von ca. 3.031 Quadratmetern zum Gesamtkaufpreis in Höhe von 256.469 Euro an die WHG zu veräußern (BV/968/2013).

Hierzu bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Hat die Stadtverwaltung von der Ermächtigung Gebrauch gemacht?
   Wenn nicht, welche Gründe gab es dafür?
   Wenn nicht, ist diese Ermächtigung auch heute noch gültig?

2. Hat die Stadt seitdem zusätzlich zu denen, die 2013 an die WHG veräußert werden sollten, weitere Grundstücke auf dem Areal erworben?
   Wenn ja, um welche Flurstücke handelt es sich?

3. Wie sind aktuell die Eigentumsverhältnisse auf dem Areal der Friedrich-Ebert-Straße Süd? Welche Flurstücke gehören der Stadt, welche der WHG, welche der Schomaker Baugruppe und welche anderen Eigentümern?

4. Wie hat sich der Wert der in städtischem Eigentum befindlichen Grundstücke seit 2013 (damals 84,62 €/m²) entwickelt?

Ich bitte neben der Beantwortung in der Ausschußsitzung um eine schriftliche Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

Gerd Markmann