

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Einreicher/zuständige Dienststelle:
23 - Liegenschaftsamt

DB/Vorlage Nr. **BV/0171/2020**

Datum: 23.03.2020

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Betrifft: Grundstücksankauf für Versickerungsbecken Ostender Höhen

Beratungsfolge:

Hauptausschuss	07.04.2020	Entscheidung
----------------	------------	--------------

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Teilfläche von ca. 990 qm vom Flurstück 852, Flur 10, in der Gemarkung Eberswalde zum Kaufpreis in Höhe von 99.000 € zur Errichtung eines Versickerungsbeckens für das Wohngebiet Ostender Höhen zu erwerben.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen
Lageplan

Finanzielle Auswirkungen:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
a) Ergebnishaushalt:						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer:)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung	
				€	€	
2020	Auszahlung	11.17	782100	750.000 €	100.000 €	
				€	€	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung:						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					<input type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

Sachverhaltsdarstellung:

Der Erwerb des Grundstücks mit einer Gesamtfläche von rund 990 qm erfolgt zum Zwecke der Errichtung eines Versickerungsbeckens zur Ableitung des Niederschlagswassers vor Ort. Die Versickerung des Niederschlagswassers in dem Becken dient der dauerhaften Beseitigung erheblicher Unfallgefahren.

Nach Entwicklung des Baugebietes Ostender Höhen zeigte sich, dass nach starken Regenfällen, insbesondere auf der Fahrbahn der öffentlichen Straße „Ostender Höhen“ im Bereich Ostender Höhen Nr. 30 erhebliche Wasseransammlungen entstehen, die eine beträchtliche Gefahrenlage in Form der Unfallgefahr darstellen. Dieser Bereich ist der tiefste Punkt der öffentlichen Fahrbahn „Ostender Höhen“. Hier fließt das gesamte Niederschlagswasser der Straße aus Richtung Freienwalder Straße, aus Richtung Mülldeponie und aus Richtung Sommerfelder Straße zusammen. Hinzu kommt bei entsprechender Wetterlage das Niederschlagswasser von den Privatgrundstücken, welches aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Längsgefälle ist stärker als das Quergefälle) und der Niederschlagsstärke nicht versickert.

Nachdem die Stadt Eberswalde Kenntnis von der wiederkehrenden witterungsbedingten Gefahrenlage erhalten hat, wurden verschiedene Baumaßnahmen ausgeführt, die der beschriebenen Wasseransammlung entgegenwirken sollten. Hierzu wurden unter anderem Entwässerungsmulden ausgebaut und das Fassungsvermögen der Rigolen vergrößert. Diese Maßnahmen reichen jedoch nicht aus um die anfallende Niederschlagsmenge geordnet abzuleiten und die Gefahrenquelle zu beseitigen.

Aus diesem Grund bedurfte es weiterer Untersuchungen und Planungen. Der Bau des Versickerungsbeckens auf dem hier in Rede stehenden Grundstück ist im Ergebnis dieser Untersuchungen und Planungen die wirkungsvollste sowie wirtschaftlichste Lösung. Durch den Grundstücksankauf besteht die Möglichkeit das Versickerungsbecken in der Nähe des Tiefpunktes der öffentlichen Straße zu errichten und damit zur Wasserableitung das natürliche Gefälle zu nutzen. Um das Regenwasser vom Tiefpunkt in das Versickerungsbecken im freien Gefälle zu führen, ist nach derzeitigen Erkenntnissen vorgesehen, die Fahrbahn der öffentlichen Straße „Ostender Höhen“ mittels Entwässerungsrohr zu queren. Die notwendige Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde gutachterlich bestätigt.

Aufgrund des vorgesehenen Beckenumfangs und dem Erfordernis beidseitiger Zugänglichkeit für Bewirtschaftungszwecke - ausgehend von der öffentlichen Straße „Ostender Höhen“ und „Am Rohrpfuhl“ – wurde der Flächenbedarf mit 15 Meter Grundstücksbreite und 65 Meter Grundstückstiefe bemessen.

Im Hinblick hierauf wurde gegenüber dem Privateigentümer seitens der Stadt Eberswalde Kaufinteresse hinsichtlich der hier in Rede stehenden Teilfläche bekundet. Da der

Privateigentümer mit der Planung und Entwicklung seines Gesamtgrundstücks zum Eigenheimbaugelände mit anschließender Grundstücksvermarktung begonnen hat, erklärte er sich zum kurzfristigen Verkauf der Teilfläche ausschließlich zu einem Grundstückspreis in Höhe von 100,00 EURO/qm bereit. Der Kaufpreis in Höhe von 100,00 EURO/qm wurde durch den Grundstückseigentümer (Verkäufer) dergestalt begründet, dass der Verkauf der Teilfläche eine Änderung seiner Planung und die Verringerung der Verkaufsfläche für den Eigenheimbau bedingt. Vorgabe des Privateigentümers ist der kurzfristige Ankauf der Fläche, da er für die Entwicklung und Vermarktung seiner Fläche Sicherheit hinsichtlich der verbleibenden vermarktungsfähigen Fläche – Parzellierung, innere Erschließung – fordert. Neben dem Bau des Versickerungsbeckens wurde der Bau einer Pumpanlage zur Ableitung des Niederschlagswassers in Erwägung gezogen. Diese Lösungsvariante bedarf keines Grunderwerbes, aber aufgrund der zu überwindenden Höhenverhältnisse für den regelmäßigen Betrieb einer ständigen Stromversorgung. Auch der Wartungsaufwand für elektrische Geräte sowie die Herstellungskosten sind wesentlich höher.

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.

...

...