

Der Bürgermeister

VerwaltungsdezernatVerwaltungsdezernent
Maik BerendtTelefon
03334 / 64-521
Telefax
03334 / 64-509Besucheranschrift
Breite Straße 41-44Rathaus
Raum 201E-Mail
stadtverwaltung@eberswalde.de
(nur für formlose Mitteilungen
ohne digitale Signatur)Internet
www.eberswalde.deAllgemeine Öffnungszeiten
der Stadtverwaltung
dienstags 9 – 12 Uhr
und 13 – 18 Uhr
donnerstags 9 – 12 Uhr
und 13 – 16 UhrBankverbindung
IBAN :
DE97 1705 2000 2510 0100 02
BIC : WELADED1GZEO-Bus
Linien 861/862
sowie Bus
Linien 910, 912, 916,
918, 921 und 923
bis Haltestelle
„Am Markt“

Stadt Eberswalde · Verwaltungsdezernat · Postfach 10 06 50 · 16202 Eberswalde

Herrn
Gerd Markmann
Prenzlauer Straße 19
16227 Eberswalde

Datum 22.03.2021

Ihr Zeichen

Unser Zeichen I-02.1/Be

Betrifft **Anfrage-Nr.: AF/0066/2021 „Grundstückshandel mit dem Landkreis Barnim“
des sachkundigen Einwohners Herrn Gerd Markmann für die öffentliche
Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Finanzen der Stadt Eberswalde**

Sehr geehrter Herr Markmann,

vielen Dank für Ihre Anfragen für den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses
für Wirtschaft und Finanzen der Stadt Eberswalde, die ich wie folgt beantworte:Frage 1:Die am Standort Eisenbahnstraße 100 seitens der Stadtverwaltung geplanten
Investitionen haben einen Umfang von mehreren Millionen Euro, die im aktuellen
Haushaltsplan nicht enthalten sind.Aus welchem Grund war dies nicht vor dem Erwerb des Grundstücks Gegenstand
der Beratungen im Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen?Antwort zu Frage 1:Der Standort Eisenbahnstraße 100 wird seit einigen Jahren als Hort genutzt. Im Zuge
der permanenten Analyse der Kapazitäten und Nutzungszahlen der städtischen
Kitaeinrichtungen insgesamt wurde der Erwerb des Grundstückes und der
Liegenschaft mit dem Ziel der dauerhaften Nutzung als Hort mehrfach im
zuständigen Fachausschuss thematisiert und dargelegt. Aus diesem Grund wurden,
entgegen Ihrer Darstellung, die Sanierungsmaßnahmen auch in den Haushalt und
die Haushaltsplanungen unter der Maßnahme „Hochbau – Hort „Coole Füchse“ in der
Eisenbahnstraße 100“ eingebracht und sowohl im Ausschuss für Bildung, Jugend

und Sport als auch im Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen in der Haushaltsberatung intensiv erörtert.

Frage 2:

Das Grundstück Eisenbahnstraße 100 wurde im September 2010 zusammen mit zwei anderen Schulgrundstücken in einem Tauschhandel an den Landkreis veräußert. Zur Bewertung wurden 100 % des damals aktuellen Bodenrichtwertes von 120 €/m² zugrunde gelegt, da keine Schullnutzung mehr stattfand. Die vorhandene Hortnutzung wurde nicht berücksichtigt. Der Kaufpreis betrug 379.200 €. Zu welchem Preis wurde das Grundstück Eisenbahnstraße 100 jetzt vom Landkreis zurückgekauft?

Antwort zu Frage 2:

Diese Information ist Gegenstand eines nicht öffentlich gefassten Beschlusses im Hauptausschuss und darf daher nicht öffentlich behandelt werden. Eine Beantwortung erfolgt daher im nicht öffentlichen Teil des Ausschusses für Wirtschaft und Finanzen.

Frage 3:

Seit dem Verkauf des Grundstücks Eisenbahnstraße 100 an den Landkreis Barnim wurde die Liegenschaft mit einer kurzen Unterbrechung um 2015 meist durch die Stadt Eberswalde für ihre Hortangebote genutzt.

Wurden für diese Nutzung der kreiseigenen Liegenschaft Mieten oder Pachten an den Landkreis gezahlt? Wenn ja, in welcher Höhe?

Warum ist zur weiteren Nutzung der Liegenschaft nunmehr der käufliche Erwerb notwendig? Wäre hier nicht eine kostenlose Übertragung als Gemeinbedarfsfläche angebracht gewesen?

Antwort zu Frage 3:

Die Hortnutzung der Eisenbahnstraße 100 erfolgte auf Basis eines Mietvertrages. Dieser regelte eine Kaltmietzahlung an den Vermieter in Höhe von 1 Euro/Monat.

Der Grundstückseigentümer hat weitreichende Kompetenzen und damit Entscheidungsbefugnisse über ein Grundstück und deren Bebauung. Auch ist seine Rechtsposition durch Eintragung im Grundbuch gesichert. Dementsprechend ist hier einem Ankauf gegenüber einer Miete der Verzug zu geben.

Eine kostenlose Übertragung als Gemeinbedarfsfläche, etwa in Form einer Schenkung, kommt aufgrund entgegenstehender rechtlicher Vorgaben nicht in Betracht.

Der Mietvertrag bezieht sich nicht auf das gesamte Objekt, sondern nur einzelne Räume, z. B. sind die Turnhalle, ein großer Teil des Souterrains sowie weitere Gruppenräume im Obergeschoss nicht Bestandteil des Vertrages. Die nicht gemieteten Flächen wurden bislang vom Landkreis als Lager benutzt. Bei Abschluss des Vertrages ist man noch von einem temporären Bedarf an zusätzlichen Hortplätzen ausgegangen. Deshalb wurde der Vertrag auch nur befristet abgeschlossen. Er hat eine Laufzeit vom 01.09.2017 bis zum 31.08.2022. Der Bedarf an dem Objekt besteht nun dauerhaft und in vollem Umfang.

Frage 4:

Das im Rahmen des 2010er Tauschhandels vom Landkreis Barnim erworbene Grundstück in der Heegermühler Straße 75 wurde damals mit 570.000 € bewertet. Das entspricht einem Quadratmeterpreis von 30 €. Die Kosten für den Abriss des alten Kreishauses in geschätzter Höhe von 350.000 bis 500.000 € wurden von der Stadt getragen. Dem Landkreis erwuchs insofern ein finanzieller Vorteil von etwa einer Million Euro.

Wie hoch waren die tatsächlichen Abrisskosten? Inwieweit konnten dafür Fördermittel in Anspruch genommen werden?

Antwort zu Frage 4:

Die Abrisskosten betragen inklusive der abschließenden Plausibilitätsprüfung 245.215,18 EUR. Die Maßnahme wurde aus dem Programm Stadtumbau Ost, Teilprogramm Rückführung sozialer Infrastruktur (RSI) gefördert. Die Förderquote in diesem Programm betrug 90% der förderfähigen Kosten. Letztere wurden in Höhe von 243.826,81 EUR anerkannt, so dass die Stadt Fördermittel i. H. v. 219.444,13 EUR erhalten hat.

Frage 5:

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde wird das Grundstück Heegermühler Straße 75 als Wald ausgewiesen, mit dem Vermerk »Aufwaldung«.

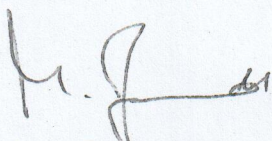
Welchen Wert hat das 1,9 Hektar große Grundstück aktuell?

Antwort zu Frage 5:

Laut Grundstücksmarktbericht 2019 des Landkreises Barnim ist der Bodenrichtwert für forstwirtschaftliche Flächen mit 0,21 €/qm bis 1,27 €/qm ausgewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Berendt', with a horizontal line extending to the right.

Maik Berendt

Verwaltungsdezernent