

STADT EBERSWALDE  
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0958/2024**

Datum: 09.01.2024

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

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
23 - Liegenschaftsamt

**Betrifft: Grundstücksvergabe nach dem Einheimischenmodell Christel-Brauns-Weg**

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	13.02.2024	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	15.02.2024	Vorberatung
Hauptausschuss	22.02.2024	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	29.02.2024	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die Verwaltung beauftragt wird, die in der Anlage 1 im Baugebiet Christel-Brauns-Weg (Bebauungsplan Nr. 606) farblich in blau umrandet und jeweils mit einem blauen Punkt gekennzeichneten 19 Grundstücke im Rahmen der Richtlinie der Stadt Eberswalde zur Grundstücksvergabe im Einheimischenmodell (Beschluss BV/0812/2023) zu einem vergünstigten Quadratmeter-Preis in Höhe von 96,00 EURO zu verkaufen.

Götz Herrmann  
Bürgermeister

**Anlagen**

- Anlage 1:** Flurkarte mit blau markierten Flächen zur Vergabe im Einheimischenmodell  
**Anlage 2:** Tabelle der Flurstücksausweisung

Finanzielle Auswirkungen:				<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
2024	Ertrag	52.21	493100	1.050.000,00 €	1.170.240,00 €
2025	Ertrag	52.21	493100	1.500.000,00 €	1.500.000,00 €
<b>b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer: 23080012)</b>					
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein-bzw. Auszahlung
2024	Einzahlung	52.21	682100	1.050.000,00 €	1.170.240,00 €
2025	Einzahlung	52.21	682100	1.500.000,00 €	1.500.000,00 €
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:				<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung: Die Planansätze verstehen sich vorbehaltlich der Haushaltsbeschlussfassung.					
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:**

Mit Beschluss 38/378/23 ist die Richtlinie der Stadt Eberswalde zur Grundstücksvergabe im Einheimischenmodell einschließlich Antragsformular in der 38. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.03.2023 beschlossen worden. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt 03/2023 vom 21.04.2023 (31. Jahrgang).

Hiernach bedarf es für jedes beplante Wohngebiet i. S. d. der Richtlinie „Einheimischenmodell“ eines separaten Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung, ob und in welchem Umfang, einschließlich der Höhe des Kaufpreises, die Vergabe der Grundstücke nach Maßgabe der Richtlinie zu erfolgen hat. Hierbei soll nach § 1 Absatz 3 der Richtlinie „Einheimischenmodell“ ein Drittel der Gesamtanzahl der im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücke im beplanten Wohngebiet nicht überschritten werden. Die Richtlinie findet erstmals Anwendung für das beplante Wohngebiet „Christel-Brauns-Weg“ Bebauungsplan Nr. 606 in Finow.

Um entsprechende Baugrundstücke abbilden zu können, ist die Zerlegung beantragt worden. Diese ist mit katasterlicher Fortführung vom 04.12.2023 vorgenommen worden. Demnach weist der Christel-Brauns-Weg insgesamt 57 Wohnbaugrundstücke auf. Die Wohnbaufläche beträgt hiernach insgesamt 40.278 m<sup>2</sup> (siehe hierzu Anlage 2). Maßgebend für die Grundstücksvergabe nach der Richtlinie „Einheimischenmodell“ ist die Anlage 1 (Flurkarte mit blau markierten Flächen zur Vergabe im Einheimischenmodell).

In der Anlage 1 sind 19 (neunzehn) Grundstücke im beplanten Wohngebiet als Vorschlag zur Grundstücksvergabe nach der Richtlinie „Einheimischenmodell“ in blau umrandet und mit einem blauen Punkt versehen dargestellt. Die geringste Flächengröße davon beträgt 497 m<sup>2</sup> und das größte Grundstück davon umfasst 805 m<sup>2</sup>.

Nach derzeitiger vorläufiger rechnerischer Kalkulation ist ein Quadratmeterpreis von 120,00 EURO für das Gesamtgebiet zugrunde zu legen. Das Einheimischenmodell sieht eine Preisvergünstigung für den Verkauf vor. Um dennoch im Rahmen des § 79 III BbgKVerf (Kommunalverfassung des Landes Brandenburg) für die einzelnen abzuschließenden notariellen Grundstückskaufverträge die kommunalaufsichtliche Genehmigung zu erhalten, ist ein prozentualer Abschlag von bis zu maximal 20 % vertretbar. Hieraus ergibt sich ein maximaler Abzug von bis zu 24,00 EURO pro Quadratmeter. Es wird vorgeschlagen, diesen Abschlag zu Grunde zu legen.

Bei einer Gesamtfläche der vorgeschlagenen Grundstücke für das Einheimischenmodell von 12.190 m<sup>2</sup> ergäbe dies Einnahmen von rund 1,17 Mio. EURO.

Für die hiernach verbleibende Restfläche von 28.088 m<sup>2</sup> ist sodann ein qm-Preis von 130,00 EURO als Mindestgebot zu veranschlagen.

#### Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Klimaschutzbelange sind nicht betroffen.