



## - Beschluss -

*Einbringer*

23.1 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Liegenschaften/Forsten

| <i>Gremium</i>   | <i>Sitzungsdatum</i> | <i>Ergebnis</i>       |
|--|----------------------|-----------------------|
| Ortsteilvertretung<br>Schönwalde II und Groß<br>Schönwalde     | 09.09.2020           | ungeändert abgestimmt |
| Ausschuss für Finanzen,<br>Liegenschaften und<br>Beteiligungen | 14.09.2020           | ungeändert abgestimmt |
| Hauptausschuss   | 28.09.2020           | auf TO der BS gesetzt |
| Bürgerschaft   | 19.10.2020           | geändert beschlossen  |

## Änderung des Beschlusses zum Verkauf von Wohnbauflächen im B-Plan Nr. 13 - Am Elisenpark

### **Beschluss:**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ändert ihre Entscheidung vom 16.12.2019, BV-V/07/0106 über den Verkauf der städtischen Baugrundstücke im Bebauungsplan Nr. 13 und fasst den Beschluss nunmehr wie folgt:

1. Die städtischen Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 13 - Am Elisenpark - werden zu den in der nachfolgenden Tabelle ausgewiesenen Preisen vermarktet. Die Kaufpreise für die einzelnen Grundstücke werden nach der möglichen Bebaubarkeit und Lage wie folgt differenziert:

| <b>Planungs-<br/>abschnitt</b> | <b>Zulässige<br/>Geschosse</b> | <b>Bau-<br/>parzelle</b> | <b>GFZ</b> | <b>Zulässige<br/>Anzahl<br/>WE</b> | <b>GRZ</b> | <b>Bewertung<br/>GAA €/m<sup>2</sup></b> |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------|------------------------------------|------------|--|
| WA 2.1                         | III-IV                         | 1                        | 0,4        | -                                  | 1,6        | 246                                      |
| WA 2.2                         | III-IV                         | 2                        | 0,4        | -                                  | 1,6        | 246                                      |
| WA 2.3                         | II-III                         | 3                        | 0,4        | -                                  | 1,2        | 222                                      |

|        |             |                         |     |   |     |     |
|--------|-------------|-------------------------|-----|---|-----|-----|
| WA 2.4 | II-III      | 4                       | 0,4 | - | 1,2 | 222 |
| WA 3.1 | II-III      | 5 bis 8                 | 0,4 | - | 1,2 | 222 |
| WA 3.2 | II zwingend | 9                       | 0,4 | - | 0,8 | 192 |
| WA 3.3 | II          | 18 bis 24,<br>32 bis 39 | 0,4 | 2 | 0,8 | 163 |
| WA 3.4 | II          | 25, 40                  | 0,4 | 2 | 0,8 | 163 |
| WA 3.5 | II          | 47 bis 57               | 0,3 | 2 | 0,6 | 163 |
| WA 4.1 | II zwingend | 10 bis 13               | 0,4 | 2 | 0,8 | 192 |
| WA 4.2 | II          | 14 bis 17               | 0,4 | 2 | 0,8 | 192 |
| WA 4.3 | II          | 26 bis 28,<br>41 bis 43 | 0,4 | 2 | 0,8 | 163 |
| WA 4.4 | II          | 29 bis 31,<br>44 bis 46 | 0,3 | 2 | 0,6 | 163 |
| WA 4.5 | I           | 58 bis 64               | 0,3 | 2 | 0,3 | 163 |

- 2.** Die Bauparzellen Nr. 3 und 4 werden dem Eigenbetrieb „Hanse-Kinder“ zur Errichtung einer Kindertagesstätte ins Anlagevermögen übertragen. Die finanztechnischen Modalitäten sind noch zu klären.
- 3.** Die Bauparzellen 5 und 6 werden für den sozialen Wohnungsbau nach der Richtlinie Wohnungsbau Sozial des Landes M-V vom 07.02.2017 inkl. Änderungserlass vom 30.01.2019 zum o.g. Kaufpreis öffentlich ausgeschrieben. Den Zuschlag erhält derjenige, der die meiste Wohnraumfläche schafft.
- 4.** Die Bauparzellen 7 und 8 werden für den bezahlbaren Mietwohnungsbau öffentlich zum o.g. Kaufpreis ausgeschrieben. Den Zuschlag erhält derjenige, der die geringste durchschnittliche Startmiete aller neu zu errichtenden Wohnungseinheiten auf den jeweiligen Parzellen bietet. Sollte bei mehreren Anbietern die durchschnittliche Startmiete gleich sein, entscheidet ein Losverfahren.
- 5.** Die Bauparzellen 9 bis 13 sind meistbietend gegen Gebot zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern (zum Eigenbedarf, zur Vermietung oder auch zum Verkauf von Eigentumswohnungen) auszuschreiben.
- 6.** Der Verkauf bzw. die Erbbaurechtsbestellung an den übrigen Baugrundstücken, die zur Errichtung von Einfamilienhäusern vorgesehen sind, erfolgt gemäß den von der Bürgerschaft am 15.04.1997 beschlossenen Vergabekriterien an bauwillige Bürger, die bis zum 31.12.2020 einen Antrag auf Erwerb gestellt haben, ausschließlich zum Zwecke der Selbstnutzung. Nachfolgende Anträge werden anschließend nach dem Datum des Posteinganges berücksichtigt. Bauwillige Bürger und ihre Ehepartner, die bereits ein Eigenheimgrundstück von der Stadt Greifswald in städtischen Bebauungsplangebieten gekauft haben, werden hier in der Vergaberichtlinie nicht mehr berücksichtigt.

7. Für die Erbbaurechtsbestellung gilt eine Laufzeit von 99 Jahren und der Erbbauzins beträgt 4 % vom jeweiligen Grundstückspreis im Jahr. Im Erbbaurechtsvertrag für die Einfamilienhausgrundstücke wird eine Kaufoption aufgenommen, wonach das Grundstück innerhalb von 10 Jahren nach dem Tag der Beurkundung des Erbbaurechtsvertrages zum jetzigen Grundstückspreis gekauft werden kann.
8. Mit dem Kaufpreis sind die Erschließungsbeiträge und die Kostenerstattungsbeiträge nach § 128 bis § 135 BauGB gemäß den Satzungen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald abgegolten.
9. In sämtlichen Grundstücksverträgen wird eine Bauverpflichtung aufgenommen, aber auf ein dingliches Vorkaufsrecht zugunsten der Universitäts- und Hansestadt Greifswald verzichtet. Ggf. sind die Ehepartner oder Lebensgefährten zusätzlich bzw. auch allein als Vertragspartner aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen   | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|--------------|--------------|--------------|
| mehrheitlich | 0            | 1            |

Anlage 1      B-Plan 13 Parzellenflächenpreise öffentlich

Egbert Liskow  
Präsident der Bürgerschaft

Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Genehmigung des Herausgebers.  
Zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen nichtgewerblichen Gebrauch genehmigungsfrei.



| Legende   |                         |
|---|-------------------------|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>     | 246,00 €/m <sup>2</sup> |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span> | 222,00 €/m <sup>2</sup> |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span>  | 192,00 €/m <sup>2</sup> |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> | 163,00 €/m <sup>2</sup> |



Universitäts- und Hansestadt  
**Greifswald**

Der Oberbürgermeister  
Stadtbauamt • Abt. Vermessung  
17489 Greifswald • Markt 15

## B-Plan 13 Am Eisenpark Parzellierungsplan

|            |             |                 |                |
|------------|-------------|-----------------|----------------|
| Gemarkung: | Koitenhagen | Maßstab:        | 1:1.500        |
| Flur:      | 1           | Auftrags-Nr.:   | 19-078-A23.1   |
| Lagebezug: | ETRS89/ UTM | Hergestellt am: | 17.08.2020     |
|            |             | Unterschrift:   | i. A. K. Stutz |