BV-V/07/0440-05
Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich

Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

Ausschreibungsverfahren Grundstück Friedrich-Loeffler-Straße 8 (ehem. Jugendamt)

Einbringer/in	*Datum*
23 Immobilienverwaltungsamt	23.08.2021

Beratungsfolge		*Sitzungsdatum*	*Beratung*
Hauptausschuss	Beratung	30.08.2021	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	13.09.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

Die Vermarktung des ehemaligen Verwaltungssitzes Friedrich-Loeffler-Straße 8 im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zum Höchstgebot, wobei der noch zu ermittelnde Verkehrswert das Mindestgebot darstellen soll.

Sachdarstellung

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist Eigentümerin des Grundstücks in Greifswald, Friedrich-Loeffler-Straße 8. Das Grundstück ist bebaut mit einem Verwaltungsgebäude, das bis 30.09.2018 an den Landkreis Vorpommern – Greifswald vermietet war. Mit Erweiterung des Landratsgebäudes in der Feldstraße wurde das Gebäude vom Landkreis nicht weiter benötigt und steht seitdem leer.

Durch die Verwaltung wurde eine weitere städtische Nutzung des Gebäudes geprüft. Das Gebäude entspricht nicht mehr der Arbeitsstättenverordnung. Der Bestandsschutz ist erloschen. Das Gebäude müsste entsprechend den technischen Regeln der Arbeitsstättenverordnung (ASR-Arbeitsstättenrichtlinie) angepasst werden, sofern dort auch weiterhin Arbeitsplätze eingerichtet werden sollten, was einen erheblichen finanziellen Aufwand bedeuten würde. Mit der Anmietung der Walther-Rathenau-Straße besteht seitens der Verwaltung für dieses Objekt kein eigener Bedarf.

Aus diesem Grund wird durch die Verwaltung ein Verkauf des Grundstücks priorisiert. Da die ca. 358 m² große Grundstück fast vollständig mit dem Gebäude überbaut ist, soll die Vergabe als Erbbaurecht nicht mit angeboten werden, da dieses deshalb für Investoren nicht unbedingt interessant ist. Eine Hoffläche ist nicht vorhanden. Der auf dem Grundstück gelegene öffentliche Gehweg wird heraus gemessen und verbleibt bei der Stadt.

Das Grundstück soll öffentlich zum Verkauf gegen Höchstgebot ausgeschrieben werden, wobei der noch zu ermittelnde Verkehrswert das Mindestgebot darstellen soll. Ein Verkehrswertgutachten wird zeitnah in Auftrag gegeben. Gegenwärtig läuft die beschränkte Ausschreibung zur Gutachtenerstellung. Die

Frist zur Angebotsabgabe endet Anfang August 2021.

Bislang liegen drei allgemeine Interessentenanfragen vor. Auch das Studentenwerk hatte über die Universität Interesse angemeldet. Das Interesse bezog sich jedoch nur auf eine Anmietung. Wie dargestellt, entspricht das Gebäude nicht mehr den heutigen Vorschriften und müsste dann zuvor vom Vermieter und damit der Stadt saniert werden. Dafür sind keine Mittel geplant und eine Eigeninvestition der Stadt ist auch nicht beabsichtigt. Insofern hat das Studentenwerk seinen Antrag zurückgezogen. Da auch der Leerstand Kosten verursacht, soll das Grundstück mit dem Gebäude zeitnah ausgeschrieben werden.

In der Bilanz ist das Grundstück zum 31.12.2021 derzeit mit 975.135,55 € (Gebäude 941.854 €, 33.035,65 € Flurstücke, 245,57 € Außenanlagen) bewertet. Bei einem Verkauf wäre das Anlagevermögen auf der Grundlage des Niederstwertprinzips in das Umlagevermögen umzubuchen und die Differenz zwischen dem Verkehrswert und des in der Bilanz ausgewiesenen Wertes außerplanmäßig abzuschreiben. Diese Aufwendungen könnten mit einer Entnahme aus der Kapitalrücklage kompensiert werden. Auf Grund des zu erwartenden Bilanzverlustes von über 600.000 € soll die Vorlage in der Bürgerschaft beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	ja	2022
Finanzhaushalt	ja	2022

	Teil-haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	04			

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	nein

	HHJahr	Produkt/Sachkonto / Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

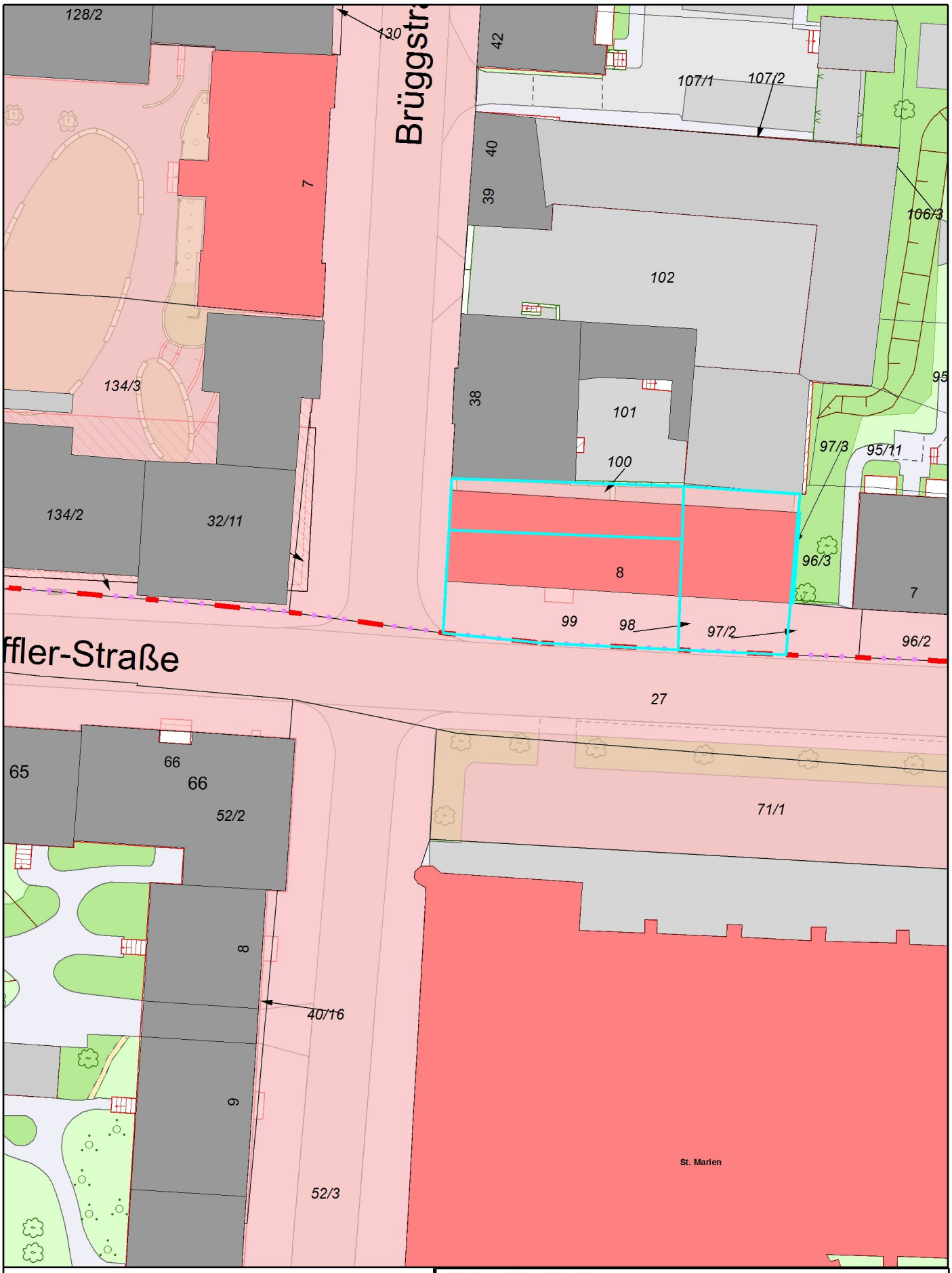
Ja, positiv	Ja, negativ	Nein

		x

Begründung:

Anlage/n

1 Lageplan öffentlich



F.-Loeffler-Str. 8

Erstellt für Maßstab 1:500

0 24 m

Ersteller view_intern (view)

Erstellungsdatum 22.01.2021

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

N