



## Preisanpassung für die Vergabe der Eigenheimgrundstücke im B-Plan 13

<i>Einbringer/in</i> 23.1 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Liegenschaften/Forsten	<i>Datum</i> 19.05.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Hauptausschuss (HA)	Beratung	30.05.2022	Ö
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	27.06.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ergänzt ihre bisherigen Entscheidungen zum Verkauf von Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet Nr. 13 „Am Elisenpark“ vom 01.02.2021 (BV-V/07/0332-01), vom 19.10.2020 (BV-V/07/0271) und vom 16.12.2019 (BV-V/07/0106) wie folgt:

Die im Beschluss vom 19.10.2020 (BV-V/07/0271) unter Punkt 1 ausgewiesenen Kaufpreise werden entsprechend der bereits beauftragten Fortschreibung der fachlichen Stellungnahme des Gutachterausschusses zum Stichtag angepasst.

### **Sachdarstellung**

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist als Gemeinde gemäß § 56 Abs. 4 der Kommunalverfassung M-V verpflichtet, Grundstücke zu ihrem vollen Wert zu veräußern. Der Nachweis der Vollwertigkeit für den Verkauf der Grundstücke im B-Plan Nr. 13 erfolgt auf Grundlage der fachlichen Stellungnahme des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 08.07.2020.

Der Durchführungserlass zu § 56 der Kommunalverfassung des Innenministeriums gibt unter Ziffer 6.4.1 e) vor, dass Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes bebauter und unbebauter Grundstücke bei Vertragsschluss nicht älter als 24 Monate sein dürfen. Diese förmliche Maßgabe ist entsprechend auch auf fachliche Stellungnahmen anzuwenden, sodass zum 08.07.2022 eine Fortschreibung bzw. Erneuerung der fachlichen Stellungnahme notwendig wird.

Es ist angesichts mittlerweile aktualisierter Bodenrichtwerte im B-Plangebiet zu erwarten, dass in der neuen fachlichen Stellungnahme des Gutachterausschusses gestiegene Preise ausgewiesen werden. Der nunmehr aktuelle Bodenrichtwert für den Bereich der Eigenheimgrundstücke (Nr. 14 - 64) ist mit 190 €/m<sup>2</sup> ausgewiesen.

Die Bauparzellen Nr. 14 - 64 für den Eigenheimbau wurden auf Grundlage des Beschlusses der Bürgerschaft vom 19.10.2020 (BV-V/07/0271) gemäß der von

der Bürgerschaft am 15.04.1997 beschlossenen Vergabekriterien an bauwillige Bürger vergeben. Der Verkauf erfolgt noch bis zum Vorliegen der neuen gutachterlichen Stellungnahme für 163 €/m<sup>2</sup>.

Bisher wurden von den 51 Bauparzellen, die nach der Vergaberichtlinie zu vergeben sind, 28 Kaufverträge geschlossen. Bis Ende Juni werden noch 5 weitere folgen. Für 5 weitere Grundstücke soll ein Erbbaurecht geschlossen werden und 13 Grundstücke konnten unter den bisher geladenen Bauwilligen (95 Interessenten) noch nicht vergeben werden.

Die nach Höchstgebot zu verkaufenden Bauparzellen Nr. 9 – 13 konnten mittlerweile verkauft werden bzw. war im Fall von Bauparzelle Nr. 12 die zweite Ausschreibung erfolgreich und ein Kaufvertrag wird demnächst geschlossen.

### Finanzielle Auswirkungen

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

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	4	11402.14281 (USK 14281.00003)	Zur Veräußerung bestimmte Grundstücke - unbebaut/erschlossen/ Wohngrundstücke B-Plan 13	

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1	2022	2.775.000,00	279.786,00	

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder 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**

Keine