

BS-Beschluss öffentlich
B536-38/08

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/973
 Erfassungsdatum: 10.09.2008

Beschlussdatum:
03.11.2008

Einbringer:

Dez. II , Amt 23

Beratungsgegenstand:

Verkauf von Wohnbauflächen im 2. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 42

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	16.09.2008	7.5				
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	06.10.2008	3.3		11	1	0
OTV Schönwalde I/Südstadt	16.10.2008	5.2		8	0	0
Hauptausschuss	20.10.2008	3.11	auf TO der BS gesetzt	13	0	0
Bürgerschaft	03.11.2008	4.5		mehrheitlich	0	1

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Ja	Vermögenshaushalt	

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

1. Der Verkauf bzw. die Erbbaurechtsbestellung an den Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet Nr. 42 – Schönwalde I/West – erfolgt gemäß den von der Bürgerschaft am 15.04.1997 beschlossenen Vergabekriterien an bauwillige Bürger bzw. entsprechend der Reihenfolge der schriftlichen Antragsstellung.
2. Die Vergabe an Investoren bzw. Baufirmen erfolgt nach Posteingang der Anträge bei der Stadt und unter Berücksichtigung des Bebauungs- und Nutzungskonzeptes in Abstimmung mit dem Stadtbauamt.

3. Die Mindestkaufpreise für die einzelnen Grundstücke werden entsprechend der Lage wie folgt differenziert:

Baufeld	15 a-c	15 d, 16	17, 18	19	20	21 - 31	32, 33, 36	34, 35
€/m ²	60	55	50	60	65	70	65	60

Bei Verkauf der jeweils angrenzenden Stellflächen im Bereich der Planstraße A – Einsteinstraße – sind die Herstellungskosten von den Erwerbern der Stadt zu erstatten.

4. Für die Erbbaurechtsbestellung gilt eine Laufzeit von 99 Jahren und der Erbbauzins beträgt 4 % vom jeweiligen Grundstückspreis im Jahr. Im Erbbaurechtsvertrag wird eine Kaufoption innerhalb von 10 Jahren zum jetzigen Grundstückspreis aufgenommen.
5. Mit dem Kaufpreis sind die Erschließungsbeiträge und die Kostenerstattungsbeiträge nach § 127 ff BauGB in Verbindung mit den jeweiligen Satzungen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald abgegolten.
6. In sämtlichen Grundstücksverträgen wird eine Bauverpflichtung aufgenommen, aber auf das dingliche Vorkaufsrecht zugunsten der Universitäts- und Hansestadt Greifswald verzichtet.

Sachdarstellung/ Begründung

Finanzierung

	HH-Stelle	Verbale Beschreibung und Bemerkung
1	88000 340 172	Verkauf von Grundstücken Bebauungsplan Nr. 42

	geplant	vorhanden	Bedarf	Rest	Jährl. Kosten
1					

Begründung

Nachdem im 1. Bauabschnitt des Bebauungsplangebietes die ersten Grundstücke bereits verkauft worden sind und in der Örtlichkeit auch schon die ersten Häuser entstehen, gibt es insbesondere für die Grundstücke 15 - 20 bereits mehrere Anfragen beim Immobilienverwaltungsamt. Diese Grundstücke sind für eine 2 - 3 bzw. auch 4-geschossige Bebauung vorgesehen und sollte deshalb bevorzugt an Investoren bzw. Bauträger verkauft werden.

Für die Baufelder 15 a - 15 d gibt es u. a. ein verstärktes Interesse seitens der WVG GmbH, die hier in Auswertung eines Architektenwettbewerbes, der auch vom Stadtbauamt begleitet wurde, mehrgeschossige Wohnhäuser errichten will. Das konkrete Bauungs- und Nutzungskonzept wird noch diskutiert.

Darüber hinaus werden in Einzelfällen auch die 2-geschossigen Einfamilienhausgrundstücke nachgefragt. Um zeitnah hierzu verbindliche Regelungen auch zur Grundstücksreservierung abschließen zu können, sind die Verkaufspreise zu benennen.

Die aufgeführten Kaufpreise entsprechen den vom Gutachterausschuss benannten Werten.

Die Stellflächen im Bereich der Planstraße A –Einsteinstraße- werden durch die Stadt gebaut, um eine einheitliche Gestaltung des Straßenbereiches zu gewährleisten. Zum Grundstückspreis sind bei Verkauf ebenfalls die Herstellungskosten der Stellplätze von den Erwerbern zu zahlen.

In allen Verkaufspreisen sind die Erschließungskosten nach dem BauGB und die Kostenerstattungsbeiträge für z. B. Ausgleichsmaßnahmen enthalten.

Wie in anderen Bebauungsplangebieten sollte auf das dingliche Vorkaufsrecht verzichtet werden.

Die Vermarktung des gesamten Bebauungsplangebietes wird sicherlich einige Jahre dauern. Sofern die Grundstücksmarktsituation und damit die Verkaufspreise sich damit ändern sollten, ist ein gesonderter Beschluss wieder notwendig.

Anlage
Lageplan B-Plan 42, 2. BA