



Grundstücksverkäufe wieder ermöglichen

<i>Einbringer/in</i> CDU-Bürgerschaftsfraktion Greifswald	<i>Datum</i> 13.06.2025
--	----------------------------

<i>geplante Beratungsfolge</i>		<i>geplantes Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	23.06.2025	Ö
Ausschuss für Soziales, Jugend, Sport, Inklusion, Integration, Gleichstellung und Wohnen (SoA)	Beratung	23.06.2025	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	24.06.2025	Ö
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, Digitalisierung und öffentliche Ordnung (WA)	Beratung	25.06.2025	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	30.06.2025	Ö
Senat (S)	Beratung	08.07.2025	N
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	14.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Bürgerschaft hebt ihre Beschlüsse BV-P-ö/07/0197-O-O1 „Nachhaltiges Management des städtischen Grundstücksvermögens“ vom 04.04.2022 und BV-V/07/0794-O1 „Teilstrategie zum nachhaltigen Management des Grundstücksvermögens der Universitäts- und Hansestadt Greifswald“ vom 18.10.2023 auf.
2. Die Bürgerschaft beschließt, dass hinsichtlich des Grundstücksvermögens der Stadt Verkäufe möglich und gleichrangig mit Vermietungen, Verpachtungen und Erbbaurechtsverträgen zu behandeln sind. Dies gilt für alle geplanten Nutzungszwecke der jeweiligen Grundstücke inklusive Gewerbeansiedlungen. Mit entsprechenden Beschlussvorlagen ist eine begründete Empfehlung hinsichtlich des gewählten Vergabeinstrumentes zu geben.
3. Die Bürgerschaft beschließt, dass Einnahmen aus Grundstücksverkäufen vorrangig für den strategischen Zukauf von Flächen eingeplant werden sollen.
4. Die Bürgerschaft beauftragt die Stadtverwaltung ausgehend von den Punkten 1 bis 3 dieser Beschlussvorlage mit der Überarbeitung der Strategie zum städtischen Grundstücksvermögen.
5. Die Bürgerschaft ändert ihren Beschluss BV-V/07/0120 „Mögliche Grundstücke für den sozialen, bezahlbaren und sonstigen Wohnungsbau“ vom 03.02.2020 dahingehend, dass die im Beschluss benannte Fläche an der Ecke Grimmer Straße/Loitzer Straße ohne weitere Auflagen höchstbietend vergeben wird.
6. Die Bürgerschaft ändert ihren Beschluss BV-V/07/0332-01 „Sozialer und bezahlbarer

Wohnungsbau im B-Plan Nr. 13 – Am Elisenpark“ vom 01.02.2021 dahingehend, dass Bauparzelle 1 im Bebauungsplan Nr. 13 ohne weitere Auflagen höchstbietend vergeben wird.

Sachdarstellung

1. bis 3.: Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald verfügt erfreulicherweise über ein umfangreiches Grundstücks- und Immobilienvermögen. Schon in einem Bürgerschaftsbeschluss vom 24.09.1996 wurden als „Einsatzziele“ dieses städtischen Grundstücksvermögens u.a. langfristige gesunde Stadtentwicklung, rasche Belebung der Wirtschaft und Befriedigung dringlichen Wohnbedarfs benannt. Diese Ziele sind heute weiterhin bedeutsam, ebenso der damalige Grundsatz des schonenden und sparsamen Einsatzes des städtischen Grundstücksvermögens. Niemand möchte einen „Ausverkauf“ städtischer Flächen, auch der strategische Ankauf von Flächen für die Stadt macht weiterhin Sinn. Durch mehrere Beschlüsse in der 7. Wahlperiode der Bürgerschaft hat die Grundstückspolitik der Stadt allerdings eine kontraproduktive Schlagseite gegen Grundstücksverkäufe mit einseitiger Bevorzugung von Vermietung, Verpachtung und Erbbaurecht bekommen. Sowohl bei der Schaffung von Wohnraum wie bei Gewerbeansiedlungen gibt es durchaus berechnete Argumente für einen Verkauf von Flächen an entsprechende Interessenten, insbesondere im Sinne einer zügigen Umsetzung von Bauprojekten, Stichwort Kreditvergabe. Diese Beschlussvorlage hebt daher zwei entsprechend einseitige Beschlüsse aus 2022 und 2023 auf und stellt für die konkrete Vergabeform bei städtischen Grundstücken wieder sachliche Argumente in den Vordergrund und nicht Vorbehalte gegen Verkäufe. Alle Vergabeformen haben ihre Berechtigung und sind grundsätzlich gleichberechtigt zu behandeln.

4.: Die in den Punkten 2 und 3 beschriebenen neuen Vorgaben zu Grundstücksangelegenheiten machen die unter 1 beantragte Aufhebung der beschlossenen Teilstrategie zum Grundstücksvermögen unabdingbar. Es ist als UHGW jedoch grundsätzlich durchaus sinnvoll eine Strategie zum Management ihrer Flächen zu haben; daher soll die Stadtverwaltung auf Grundlage dieser Beschlussvorlage eine neue entsprechende Strategie erarbeiten.

5 und 6.: Im Laufe der vergangenen Jahre hat sich gezeigt, dass der starke Fokus auf die Vergabe von Grundstücken zu bestimmten politisch gewollten Zwecken ohne Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit von möglichen Bauvorhaben häufig nicht zu tatsächlicher Bebauung - und somit einer Entspannung des Greifswalder Wohnungsmarktes - geführt hat, sondern eher zu Stillstand. Daher sollte die vor über 5 Jahren beschlossene Vergabe der Fläche an der Ecke Grimmer Straße/Loitzer Straße für Wohnungsbau Sozial bzw. nachrangig „bezahlbaren Wohnraum“, die bisher nicht umgesetzt werden konnte, geändert werden in eine Vergabe nach Höchstgebot ohne weitere Auflagen, um dort schnellstmöglich einen Investor zu finden. Ähnliches gilt für die Parzelle 1 im Bebauungsplan Nr. 13, welche bisher für den sozialen Wohnungsbau ausgeschrieben werden sollte. Diese wurde ausweislich der einsehbaren Beschlussliste des Hauptausschusses vom 30.08.2021 zwar bereits einmal für diesen Zweck verkauft, ist aber (Stand 03.06.2025) laut dem Internetauftritt der UHGW wieder auf dem Markt verfügbar.

In dieser Version wurden die finanziellen Auswirkungen angepasst.

Finanzielle Auswirkungen

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

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

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

	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