



BS-Beschluss öffentlich
B695-26/18

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 06/1342

Erfassungsdatum: 30.01.2018

Beschlussdatum:
12.04.2018

Einbringer:

Dez. II, Amt 23

Beratungsgegenstand:

Aktualisierung Verkauf von Wohnbauflächen im Bebauungsplangebiet Nr. 88 – Heinrich-Heine-Straße –

| Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen | am | TOP | Abst. | ja | nein | enth. |
|--|------------|-------|--------------------------|------------|------|-------|
| Senat | 06.02.2018 | 5.6 | | | | |
| Ortsteilvertretung Innenstadt | 28.02.2018 | 9.2 | | 6 | 1 | 1 |
| Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen | 05.03.2018 | 6.5 | | 14 | 0 | 1 |
| Hauptausschuss | 19.03.2018 | 5.6 | auf TO der BS gesetzt | einstimmig | 0 | 0 |
| Bürgerschaft | 12.04.2018 | 8.8.3 | | 32 | 2 | 4 |

Birgit Socher
Präsidentin

Beschlusskontrolle:

Termin:

| Haushalt | Haushaltsrechtliche Auswirkungen? | | Haushaltsjahr |
|------------------|--|--------------------------------|---------------|
| Ergebnishaushalt | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nein: <input type="checkbox"/> | 2018 |
| Finanzhaushalt | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nein: <input type="checkbox"/> | 2018 |

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt

die Änderung des Beschlusses B199-08/15 vom 20.07.2015 Punkt 4 wie folgt:

Der Verkauf bzw. die Erbbaurechtsbestellung an den letzten 5 Wohnbaugrundstücken im Bebauungsplangebiet Nr. 88 Heinrich-Heine-Straße erfolgt, entsprechend der von der Bürgerschaft am 15.04.1997 beschlossenen Vergabekriterien, an bauwillige Bürger zur Errichtung von Einfamilienhäusern zu den in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten aktualisierten Kaufpreisen.

| Parzelle | Flurstück | Größe [m ²] | bisheriger Kaufpreis [€] | aktualisierter Kaufpreis [€] |
|----------|-----------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|
| A 41 | 216/19 | 731 | 84.065,00 | 98.685,00 |
| B 6 | 216/34 | 530 | 60.950,00 | 71.550,00 |
| B 17 | 216/50 | 580 | 69.600,00 | 78.300,00 |
| B 20 | 216/47 | 612 | 70.380,00 | 82.620,00 |
| B 22 | 216/45 | 627 | 72.105,00 | 84.645,00 |

Der aktualisierte Kaufpreis besteht aus der Kaufpreisempfehlung laut Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Vorpommern- Greifswald (GAA) vom Juli 2017 in Höhe von 125,00 €/m² zuzüglich kalkulatorischer Ausbaubeitrag für den Ausbau der Heinrich-Heine-Straße (Abrechnungsabschnitt 2) von 10,00 €/m² gemäß dem Beschluss der Bürgerschaft vom 20.07.2015.

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Greifswald, Flur 17.

Sachdarstellung/ Begründung

Die Vergabe der Grundstücke erfolgte gemäß der Vergaberichtlinie. Bisher hat die Verwaltung danach 214 Antragstellungen bearbeitet, von denen 70 Bauwillige Grundstücke im B-Plangebiet Nr. 88 gekauft haben. Festgestellt wurde dabei aber auch, dass etwa ein Drittel der Antragsteller sich gar nicht zurück melden, obwohl teilweise die Antragstellung noch nicht lange zurück lag.

Die im Beschlusstext genannten fünf Grundstücke sind noch nicht verkauft worden. Da die Gültigkeit des Gutachtens gemäß Kommunalverfassung 2 Jahre beträgt und das bisherige Gutachten des GAA somit nicht mehr gültig ist, war seit Juli 2017 eine Aktualisierung des Gutachtens notwendig. In der o.g. Tabelle sind die bisherigen und neuen Verkaufspreise gegenüber gestellt inklusive der zusätzlichen 10,00 €/m² gemäß alten Beschluss. Somit erhöht sich der Verkaufspreis für diese Grundstücke allein auf Grund der allgemeinen Marktentwicklung und sofern die Erschließungsanlagen fertiggestellt sind, um 10,00 €/m².

Der Punkt 4 des Bürgerschaftsbeschlusses vom 20.07.2015, der die Höhe des Kaufpreises festlegte, ist aufgrund der geänderten Bodenwerte zu ändern, da ein Verkauf bzw. Besitzübergang erst nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen – je nach Witterungsbedingungen voraussichtlich April 2018 – erfolgen soll.

Finanzierung

| | Teilhaushalt | Produkt-Sachkonto | Bezeichnung | Betrag in € |
|---|--------------|-------------------|----------------|-------------|
| 1 | 4 | 11402 | Liegenschaften | |

| | HHJahr | Planansatz HHJahr in € | gebunden in € | Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in € |
|---|--------|------------------------|---------------|--|
| 1 | | 400.000 | | |

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Beschluss vom 20.07.2015