



Festsetzung des Kaufpreises und Veräußerung
der Wohngrundstücke im Geltungsbereich des
B-Plan-Gebietes Nr. 16/91-15(1)/92
"Wesenberger Chaussee Süd/ Schlangentallee"

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Finanzen und Liegenschaften <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 05.05.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Dezernentenkonferenz (Vorberatung)	25.05.2021	N
Finanzausschuss (Vorberatung)	09.06.2021	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	17.06.2021	N
Hauptausschuss (Vorberatung)	14.06.2021	N
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau (Vorberatung)	08.06.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt:

- die Veräußerung der Wohngrundstücke im B-Plan-Gebiet Nr. 16/91-15(1)/92 „Wesenberger Chaussee Süd/ Schlangentallee“
- die Festsetzung des Kaufpreises der Wohngrundstücke im B-Plan-Gebiet Nr. 16/91-15(1)/92 auf 60,00 €/m²,
- die Eintragung einer Grundschuld bis zu 550.000,00 € zuzüglich Zinsen für die Erwerber in das Grundbuch der Stadt Neustrelitz

Beratungsergebnis						
Gremium			Sitzung am		TOP	
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss (Rücks.)

Sachverhalt

Die Stadt Neustrelitz beabsichtigt, die Grundstücke des Eigenheimstandortes im Bereich der Schlangenallee zu veräußern.

Gemäß des Durchführungserlasses zum § 56 der Kommunalverfassung, Absatz 6.10.2, vom 13.12.2018 kann die Gemeinde bei Eigenheimstandorten einen Globalbeschluss über den Grundstückspreis sowie eine Vorwegbeleihung des vertragsgegenständlichen Grundstückes vor Eigentumsumschreibung fassen, ohne die Namen der Erwerber zu kennen. Von dieser Möglichkeit soll im Interesse der Vereinfachung der Verwaltungsarbeit Gebrauch gemacht werden.

Bei der Festsetzung des Kaufpreises auf 60 €/m² wurden die Aufwendungen und Bilanzwerte der Grundstücke berücksichtigt. Weiterhin orientiert sich der Kaufpreis am durchschnittlichen Bodenrichtwert der umliegenden Wohngebiete (50,50 €/m²) und der Größe der Grundstücke.

Der Bodenrichtwert des unmittelbar angrenzenden Wohngebietes „Schlangenallee“ liegt bei 28,00 €/m². Dieser niedrige Bodenrichtwert ist darauf zurückzuführen, dass in dem Bereich der Verkauf von unbebauten Flächen bereits etliche Jahre zurückliegt. Daher wurden auch umliegende Wohngebiete bei der Kaufpreisberechnung berücksichtigt.

Zuzüglich des festgesetzten Kaufpreises zahlen die Erwerber noch Abwasserbeiträge. Erschließungsbeiträge fallen nicht an.

Da vor Eigentumsumschreibung auf die jeweiligen Erwerber bereits Verbindlichkeiten anfallen, ist die Vorwegbeleihung der städtischen Grundstücke erforderlich. Aufgrund von Preissteigerungen wird eine Vorwegbeleihung der städtischen Grundstücke bis zu einer Höhe von 550.000,00 € zzgl. Nebenkosten favorisiert. Nach Eigentumsumschreibung ist die Stadt von jeglichen Belastungen frei gestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Im laufenden Haushaltsjahr:	In Folgejahren:																		
<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich																		
<u>Ergebnishaushalt:</u> Produkt/ Konto :	<u>Ergebnishaushalt:</u> Produkt/ Konto:																		
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="text-align: center;">Aufwendungen</td> <td style="text-align: center;">Erträge</td> </tr> <tr> <td>Alt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> <tr> <td>Neu:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> </table>		Aufwendungen	Erträge	Alt:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="text-align: center;">Aufwendungen</td> <td style="text-align: center;">Erträge</td> </tr> <tr> <td>Alt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> <tr> <td>Neu:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> </table>		Aufwendungen	Erträge	Alt:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €
	Aufwendungen	Erträge																	
Alt:	0 €	0 €																	
Neu:	0 €	0 €																	
	Aufwendungen	Erträge																	
Alt:	0 €	0 €																	
Neu:	0 €	0 €																	
<u>Finanzhaushalt:</u> Produkt/ Konto : Maßnahme-Nr.:	<u>Finanzhaushalt</u>																		
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="text-align: center;">Auszahlungen</td> <td style="text-align: center;">Einzahlungen</td> </tr> <tr> <td>Alt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> <tr> <td>Neu:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> </table>		Auszahlungen	Einzahlungen	Alt:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="text-align: center;">Auszahlungen</td> <td style="text-align: center;">Einzahlungen</td> </tr> <tr> <td>Alt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> <tr> <td>Neu:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> </table>		Auszahlungen	Einzahlungen	Alt:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €
	Auszahlungen	Einzahlungen																	
Alt:	0 €	0 €																	
Neu:	0 €	0 €																	
	Auszahlungen	Einzahlungen																	
Alt:	0 €	0 €																	
Neu:	0 €	0 €																	
Finanzielle Mittel stehen:																			
<input type="checkbox"/> auf anderem Produktkonto zur Verfügung (Deckungsvorschlag)																			
Ergebnishaushalt 0 €	Produkt / Konto:																		
:																			
Finanzhaushalt: 0 €	Produkt / Konto: Maßnahme-Nr.:																		
<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (kein Deckungsvorschlag)																			
Bemerkungen: Bilanzwerte: Flurstück 185: 2.012,56 € Flurstück 187: 860,20 € Flurstück 151/2: 355,68 €																			

Anlage/n

1	2020.09.13 AFB B-Plan Schlangentallee, Stadt NZ (öffentlich)
---	--

Stadtpräsident

Siegel

Bürgermeister

