



## Ergänzung der Beschlussvorlage S 13/33-238 "Festsetzung des Kaufpreises und Veräußerung von Grundstücken im B-Plan-Gebiet Nr. 63/11 Bohlenstraße"

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Finanzen und Liegenschaften <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 19.05.2021
--	----------------------------

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

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertretung beschließt:

- die Änderung der Beschlussvorlage S 13/33-238 hinsichtlich der Festsetzung des Kaufpreises von 25,00 €/m<sup>2</sup> auf 10,00 €/m<sup>2</sup> für die Flurstücke 96/11 und 128/2 der Flur 47
- die Änderung der Eintragung einer Grundschuld bis zu einer Höhe von 500.000,00 zzgl. Nebenkosten

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

--	--	--	--	--	--	--

## Sachverhalt

In der Beschlussvorlage S 13/33-238 "Festsetzung des Kaufpreises und Veräußerung von Grundstücken im B-Plan-Gebiet Nr. 63/11 Bohlenstraße" wurde der Kaufpreis für die Wohngrundstücke auf 25,00 €/m<sup>2</sup> (zzgl. Erschließungs- und Abwasserbeiträgen) festgesetzt.

Das letzte noch nicht verkaufte Grundstück (bestehend aus den Flurstücken 96/11 mit 758m<sup>2</sup> und 128/2 mit 2m<sup>2</sup>) in dem Geltungsbereich des B-Plans weist einen schlechten Baugrund auf. Daraus ergeben sich für die Käufer Mehraufwendungen entweder für einen Bodenaustausch oder eine Pfahlgründung. Die Kosten für diese Mehraufwendungen liegen, je nach Gründungsverfahren, zwischen ca. 30.000,00 € bis ca. 50.000,00 €.

Um das Grundstück für eine Veräußerung trotz des Mehraufwandes attraktiver zu gestalten, soll der Kaufpreis von 25,00 €/m<sup>2</sup> auf 10,00 €/m<sup>2</sup> reduziert werden. Gleichermäßen wurde im Geltungsbereich des B-Plans 11/91 „Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße“ verfahren und es konnten so bereits einige Baugrundstücke mit schlechtem Baugrund verkauft werden.

Die Vorwegbeleihung der städtischen Grundstücke wurde in dem Beschluss S 13/33-238 auf 300.000,00 € festgesetzt. Durch Preissteigerungen in den vergangenen Jahren soll diese Summe auf 500.000,00 € zzgl. Nebenkosten angepasst werden. Nach der Eigentumsumschreibung ist die Stadt Neustrelitz von jeglichen Belastungen befreit.

### Finanzielle Auswirkungen

<p><b>Im laufenden Haushaltsjahr:</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Nein</b>  <input type="checkbox"/> <b>Ja</b></p> <p><u>Ergebnishaushalt:</u>  <b>Produkt/ Konto :</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Aufwendungen</td> <td style="text-align: right;">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> <p><u>Finanzhaushalt:</u>  <b>Produkt/ Konto :</b>  <b>Maßnahme-Nr.:</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Auszahlungen</td> <td style="text-align: right;">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>		Aufwendungen	Erträge	Alt:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €		Auszahlungen	Einzahlungen	Alt:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €	<p><b>In Folgejahren:</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Nein</b>  <input type="checkbox"/> <b>Ja</b>      <input type="checkbox"/> einmalig    <input type="checkbox"/> jährlich</p> <p><u>Ergebnishaushalt:</u>  <b>Produkt/ Konto:</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Aufwendungen</td> <td style="text-align: right;">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> <p><u>Finanzhaushalt</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Auszahlungen</td> <td style="text-align: right;">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>		Aufwendungen	Erträge	Alt:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €		Auszahlungen	Einzahlungen	Alt:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €
	Aufwendungen	Erträge																																			
Alt:	0 €	0 €																																			
Neu:	0 €	0 €																																			
	Auszahlungen	Einzahlungen																																			
Alt:	0 €	0 €																																			
Neu:	0 €	0 €																																			
	Aufwendungen	Erträge																																			
Alt:	0 €	0 €																																			
Neu:	0 €	0 €																																			
	Auszahlungen	Einzahlungen																																			
Alt:	0 €	0 €																																			
Neu:	0 €	0 €																																			
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>																																					
<input type="checkbox"/> <b>auf anderem Produktkonto zur Verfügung</b> (Deckungsvorschlag) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">Ergebnishaushalt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="width: 20%;"><b>Produkt / Konto:</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Finanzhaushalt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td><b>Produkt / Konto:</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><b>Maßnahme-Nr.:</b></td> <td></td> </tr> </table>		Ergebnishaushalt:	0 €	<b>Produkt / Konto:</b>		Finanzhaushalt:	0 €	<b>Produkt / Konto:</b>				<b>Maßnahme-Nr.:</b>																									
Ergebnishaushalt:	0 €	<b>Produkt / Konto:</b>																																			
Finanzhaushalt:	0 €	<b>Produkt / Konto:</b>																																			
		<b>Maßnahme-Nr.:</b>																																			
<input type="checkbox"/> <b>nicht zur Verfügung</b> (kein Deckungsvorschlag)																																					
<b>Bemerkungen:</b>																																					

### Anlage/n

1	S 13 33-238 (öffentlich)
---	--------------------------

\_\_\_\_\_  
 Stadtpräsident

Siegel

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

Beschlussvorlage Nr. S 13/33-238

öffentlich:

nicht öffentlich:

Amt	Geschäftszeichen	Datum	ggf. Nachtragsvermerk
Finanzen und Liegenschaften/ Referat Liegenschaften		09.07.13	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmung
Dezernentenkonferenz	22.07.2013	
Finanzausschuss	07.08.2013	
Hauptausschuss	12.08.2013	
Stadtvertretung	15.08.2013	

Betreff

Festsetzung des Kaufpreises und Veräußerung von Grundstücken im B-Plan-Gebiet Nr. 63/11 "Bohlenstraße"

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt:

1. die Veräußerung der Wohngrundstücke im B-Plangebiet "Bohlenstraße". Die Lage der zu veräußernden Grundstücke ist aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich.
2. die Festsetzung des Kaufpreises der Wohngrundstücke im B-Plan-Gebiet mit 25,00 €/m<sup>2</sup>. Die Erwerber haben zusätzlich Erschließungskosten, Abwasserbeitrag und Anschlusskosten zu tragen.
3. die Eintragung einer Grundsuld bis zu 300.000,00 € zuzüglich Zinsen und Nebenleistungen für die Erwerber in das Grundbuch der Stadt Neustrelitz.

Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtvertretersitzung	15.08.2013	7

einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	Ja	nein	Enthaltung	laut Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss (Rücks.)
X		26			X	

*[Handwritten signatures and initials]*  
Gesamt

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadt beabsichtigt, die Eigenheimstandorte im Bereich "Bohlenstraße" zu veräußern, sobald die Erschließung gesichert ist.

Auf stadteigenen Flächen sollen 5 Baugrundstücke entstehen (siehe Markierung). Die Größen der Baugrundstücke belaufen sich von 660 m<sup>2</sup> bis 830 m<sup>2</sup>.

Gemäß Durchführungserlass zum Genehmigungsverfahren nach § 57 Abs. 3 KV M-V i.V.m. § 20 KV-DVO und § 58 KV M-V kann die Gemeinde bei Eigenheimstandorten einen Globalbeschluss über den Grundstückspreis sowie eine Vorwegbeileihung des vertragsgegenständlichen Grundstückes vor Eigentumsumschreibung fassen, ohne die Namen der Erwerber zu kennen. Von dieser Möglichkeit soll im Interesse der Vereinbarung der Verwaltungsarbeit Gebrauch gemacht werden.

Bei der Festsetzung des Kaufpreises ist davon ausgegangen worden, dass gemäß v. g. Erlass bei unbebauten Grundstücken die Erstellung eines Gutachtens unterbleiben kann, wenn auf die Bodenrichtwertkarte zurückgegriffen werden kann.

Vergleichbare Baugebiete in Strelitz-Alt befinden sich z. B. in der Carl-Meier-Straße (Bodenrichtwert für erschlossene Grundstücke - BRW 26,00 € - 45,00 €) und im "Scheunenviertel - Wesenberger Starße " (Bodenrichtwert für erschlossene Grundstücke - BRW 45,00 €).

Diese vergleichbaren Bodenrichtwerte rechtfertigen die Festlegung des Kaufpreises für Grund und Boden in Höhe von 25,00 €/m<sup>2</sup> für das B-Plangebiet "Bohlenstraße".

Diese Preisforderung wird damit begründet, dass das zukünftige Wohngebiet eine gute Wohnlage aufweist. Einerseits sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schule und Kindertagesstätte und medizinische Einrichtungen fußläufig gut erreichbar, andererseits ist die vorgesehene Grundstücksgröße ein positiver Standortfaktor. Die Preisforderung wird auch mit dem in unmittelbarer Nähe vorliegenden BRW begründet, wobei zu berücksichtigen ist, dass auf die Erwerber weitere Belastungen (Erschließungskosten, Abwasserbeiträge, Anschlusskosten) zukommen.

Da vor Eigentumsumschreibung für die Erwerber bereits Verbindlichkeiten anfallen, ist die Vorwegbeileihung der städtischen Grundstücke erforderlich. Die Belastungen sind noch nicht bekannt. Im Vertrag wird nur der Betrag aufgenommen, der nachweislich zur Finanzierung des Kaufpreises und des Bauwerkes erforderlich ist.

Nach Eigentumsumschreibung ist die Stadt von jeglichen Belastungen frei.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.:

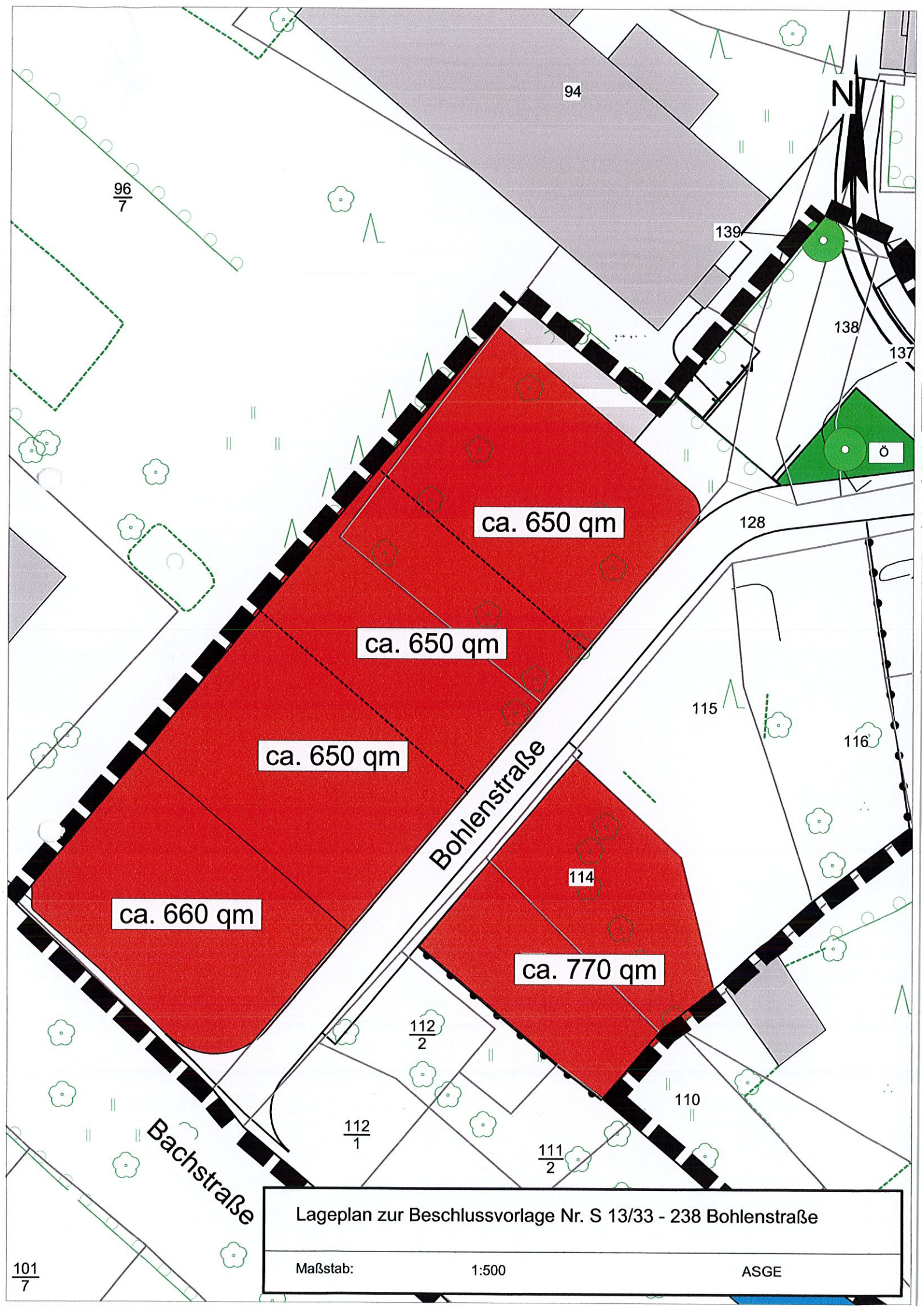
Stellungnahme der Kämmerei

finanzielle Auswirkungen:	ja: <input checked="" type="checkbox"/>	nein: <input type="checkbox"/>
geplant:	ja: <input checked="" type="checkbox"/>	nein: <input type="checkbox"/>
mit:	28.300,00 € für 2014 und 43.700,00 € für 2015	
im Teilhaushalt:	4	
Produkt:	114020	

-----  
Stadtpräsident



-----  
Bürgermeister



Lageplan zur Beschlussvorlage Nr. S 13/33 - 238 Bohlenstraße

Maßstab:

1:500

ASGE

