



Festsetzung des Kaufpreises und Veräußerung der Wohngrundstücke in Ergänzung des Geltungsbereiches des B-Plan-Gebietes Nr. 12/91 "Zierker Straße/ Sandberg"

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Finanzen und Liegenschaften <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 17.11.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Dezernentenkonferenz (Vorberatung)	22.11.2021	N
Finanzausschuss (Vorberatung)	08.12.2021	N
Hauptausschuss (Vorberatung)	13.12.2021	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	16.12.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt:

- die Aufhebung des Beschlusses VO/2020/484 Festsetzung des Kaufpreises und Veräußerung der Wohngrundstücke in Ergänzung des Geltungsbereiches des B-Plan-Gebietes Nr. 12/91 „Zierker Straße/Sandberg“,
- die Veräußerung der Wohngrundstücke in Ergänzung des B-Plan-Gebietes Nr. 12/91 „Zierker Straße/ Sandberg“,
- die Festsetzung des Kaufpreises der erschlossenen Wohngrundstücke auf 75,00 €/m²,
- die Eintragung einer Grundschuld bis zu einer Höhe von 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, Wohngrundstücke im Bereich des Eigenheimstandortes Sandberg/ Bollenacker zu veräußern.

Gemäß Durchführungserlass zu §56 Abs. 6.10.2 der Kommunalverfassung, vom 31.12.2018 kann die Gemeinde bei Eigenheimstandorten einen Globalbeschluss über den Grundstückspreis sowie der Vorwegbeleihung des vertragsgegenständlichen Grundstückes vor Eigentumsumschreibung fassen, ohne den Namen der Erwerber zu kennen. Von dieser Möglichkeit soll im Interesse der Vereinfachung der Verwaltungsarbeit Gebrauch gemacht werden.

Die Stadtvertretung hat mit dem Beschluss VO/2020/484 u. a. den Kaufpreis für den Eigenheimstandort im Bereich Sandberg/Bollenacker auf 50,00 €/m² festgesetzt. Hinzukommen sollten Erschließungsbeiträge in Höhe von ca. 25,00 €/m² und Abwasserbeiträge in Höhe von ca. 2,00 €/m².

Die Stadt Neustrelitz erhebt in dem neu entwickelten Wohngebiet im Bereich Sandberg/Bollenacker keine Erschließungskosten, da es sich bei der Baumaßnahme zur Herstellung der Straße „Bollenacker“ und dem Stichweg auf dem ehemaligen Sportsplatz um eine Ausbaumaßnahme handelt. Nach aktueller Gesetzeslage kann die Gemeinde diese Ausbaubeiträge nicht auf die Eigentümer bzw. Käufer umlegen.

Daher ist eine Anpassung des Kaufpreises, unter Berücksichtigung der geleisteten Aufwendungen zur Herstellung der Grundstücke, auf insgesamt 75,00 €/m² notwendig. Die Grundstücke werden somit erschlossen veräußert. Der Kaufpreis orientiert sich auch an den Wohngebieten „Am Carolinenstift“ (100,00 €/m²), „Am alten Schützenhaus“ (105,00 €/m²) und dem angrenzenden, bereits länger bestehenden Wohngebiet im Bereich Sandberg (44,00 €/m²), wobei die Verkäufe von unbebauten Flächen hier etliche Jahre zurückliegen. Stichtag für die aktuell einbezogenen Bodenrichtwerte ist der 31.12.2020.

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 € zuzüglich Nebenkosten favorisiert. Nach Eigentumsumschreibung ist die Stadt Neustrelitz von allen Belastungen befreit.

Finanzielle Auswirkungen abweichend vom Haushaltsplan

Im laufenden Haushaltsjahr:	In Folgejahren:
<input checked="checked" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input checked="checked" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich <input type="checkbox"/> Ja
<u>Ergebnishaushalt</u>	<u>Ergebnishaushalt:</u>
: Produkt/ Konto :	Produkt/ Konto:
Aufwendungen Erträge	Aufwendungen Erträge
Alt: 0 € 0 €	Alt: 0 € 0 €
Neu: 0 € 0 €	Neu: 0 € 0 €
<u>Finanzhaushalt:</u>	<u>Finanzhaushalt</u>
: Produkt/ Konto	
: Maßnahme-Nr.:	
Auszahlungen Einzahlungen	Auszahlungen Einzahlungen
Alt: 0 € 0 €	Alt: 0 € 0 €
Neu: 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:	

Anlage/n

1	BV 2020 484 (öffentlich)
---	--------------------------

Stadtpräsident

Siegel

Bürgermeister