

Richtlinien zur zukünftigen Vermarktung von städtischen Grundstücken

Eigenheimgrundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplans

- Bekanntgabe der Entwicklungsabsichten für neue Wohnstandorte auf der Internetseite der Stadt Neustrelitz.
- Sobald die Grundstücke vermarktungsfähig sind (B-Plan, erfolgte Vermessung, Kaufpreisbeschluss, Erschließungskosten ermittelt), werden der Starttermin und das Verfahren einschließlich des Bewerbungszeitraumes für die Bewerbung auf die Grundstücke im Internet und im Strelitzer Echo bekanntgegeben. Der Bewerbungszeitraum beträgt vier Wochen.

Die Bewerbung hat schriftlich, unter Angabe der Grundstücksnummer sowie der vollständigen Daten des Bewerbers (Anschrift, ggf. Telefonnummer, E-Mailadresse), beim Referat Liegenschaften zu erfolgen.

Die Anzahl der Grundstücke, für die jeweils eine Bewerbung abgegeben werden kann, ist nicht begrenzt. Je Grundstück ist allerdings pro Haushalt nur eine Bewerbung zulässig und jeder Bewerber bzw. Haushalt kann auch nur ein Grundstück erwerben.

Folgende Angaben bzw. Kriterien zur Vergabe sind zudem Voraussetzung für die Beteiligung am Vergabeverfahren:

- Erklärung zur Eigennutzung des Grundstückes
 - Angaben zur beabsichtigten Bebauung (insbesondere Eigenheimtyp)
 - Kenntnis und Anerkennung der Festsetzungen des jeweiligen B-Plans
 - Innerhalb der letzten 10 Jahre wurde kein Grundstück von der Stadt gekauft
- Sofern für ein Grundstück mehrere den Anforderungen entsprechende Bewerbungen vorliegen, erfolgt die Entscheidung zur Vergabe des Grundstücks per Losverfahren. Das Losverfahren wird jeweils durch einen Mitarbeiter des Referats Liegenschaften, des Amtes für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung sowie des Justitiars der Stadt Neustrelitz ausgeführt und protokolliert. Im Verhinderungsfalle des Justitiars wird ein Vertreter aus der Verwaltung bestimmt. Alle Lose für ein Grundstück werden gezogen. So bestimmt sich die Reihenfolge der potenziellen Erwerber und es kann darauf zurückgegriffen werden, sollte ein Verkauf z.B. mit dem Erstgelosten nicht Zustandekommen. Erhält ein Bewerber, der sich auch auf andere Grundstücke beworben hat, den Zuschlag für ein Grundstück, wird dieser bei den Vergabeentscheidungen für die anderen betroffenen Grundstücke nicht mehr berücksichtigt bzw. von der jeweiligen Bewerberliste gestrichen. Nach Abschluss des Losverfahrens werden die Bewerber in der Regel innerhalb von drei Wochen durch das

Referat Liegenschaften informiert. Die Frist zur Rückmeldung der Bewerber für die verbindliche Reservierung des gelosten Grundstückes beträgt 2 Wochen.

- Sollten Grundstücke nach Abschluss des Verfahrens nicht veräußert werden, werden diese auf der Internetseite der Stadt zur Veräußerung angeboten und nach der Reihenfolge der dazu eingehenden Kaufanträge veräußert.

Grundstücke im Sanierungsgebiet

- Ausschreibung der Grundstücke im Internet/ Strelitzer Echo zum Verkehrswert
- Entscheidend für den Zuschlag ist das Bebauungs-/Nutzungskonzept
- Bei gleichrangigen Konzepten entscheidet das Los

Gewerbegrundstücke

- Vermarktung der Grundstücke erfolgt über die Internetseite der Stadt Neustrelitz
- Für die Vergabe sind auch die beabsichtigte Nutzung sowie die Art des sich ansiedelnden Gewerbes entscheidend. Grundlage zum Verkauf der Gewerbegrundstücke sind entweder der Bodenrichtwert, ein Verkehrswertgutachten oder ein Globalbeschluss.

Grundstücke außerhalb von B-Plangebieten zur Wohnbebauung

- Es gelten die allgemein baurechtlichen Grundsätze
- Verkauft wird durch Ausschreibung nach Höchstgebot (Verkehrswert oder Bodenrichtwert maßgeblich)
- Sollte der Verkehrswert durch Ausschreibung nicht erreicht werden, werden die Grundstücke auf der Internetseite der Stadt Neustrelitz zur Veräußerung angeboten.

Übergang vom derzeitigen Verfahren bei Eigenheimgrundstücken in B-Plan-Gebieten:

Derzeit werden die Grundstücke in den (künftigen) Wohngebieten Höhenstraße und Dr.-Schwentner-Straße entsprechend der seit 1990 von der Stadt angewandten Praxis nach der Reihenfolge des Eingangs der Interessenbekundungen vergeben. Da es sich um noch nicht vermarktungsfähige Grundstücke in Planung handelt, werden die Interessentenlisten beim Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung geführt und der Erstkontakt mit den Bewerbern hergestellt. Sobald die Grundstücke vermarktungsfähig sind (vermessen, Kaufpreis festgesetzt, Erschließung beauftragt), übernimmt das Referat Liegenschaften die weiteren Verkaufsverhandlungen. Für die beiden o. g. Wohngebiete bleibt das jetzige Verfahren bestehen. Alle anschließenden Vergabeverfahren werden nach dem neuen Prinzip durchgeführt.