

BESCHLUSSVORLAGE

DS-Nr.: ~~337~~ 2023

Öffentliche Sitzung

Federführendes Amt:
Abt. Liegenschaften

Vorlage für:
Stadtverordnetenversammlung

Sitzung am:
30.03.2023

Beschluss-Nr.

zuständig für:
Entscheidung

Beratung und Beschlussfassung zum grundsätzlichen Verfahren für die für 2023 geplanten Verkäufe und Kaufanträge

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel beschließt auf Grundlage der Regelungen der Hauptsatzung der Stadt Fürstenberg/Havel nachfolgende Verfahren zum Umgang mit geplanten Verkäufen städtischer Grundstücke und mit vorliegenden Kaufanträgen für städtische Grundstücke für das Jahr 2023, um den Haushaltsentwurf 2023 mit planbaren Einnahmen aus Grundstücksverkäufen aufzustellen:

Geplante Verkäufe/zu vereinbarende Erbbaurechte eigenständig nutzbarer Grundstücke

1. • Wasserturm Röblinseesiedlung (öffentliche Ausschreibung mit Vorlage Konzept nach Klärung Baurecht und nochmaliger Vorlage SVV)
Empfehlung: Verkauf
2. • 2 Baugrundstücke Forstsiedlung und 2 Baugrundstücke Schützenstraße
Empfehlung: Verkauf
3. • Baugrundstück Hausseestraße 16, OT Himmelpfort
Empfehlung: Verkauf
4. • Baugrundstück im OT Himmelpfort, angrenzend an Stolpseestraße 19
Empfehlung: Verkauf
5. • 5 Einzelparzellen Erholungsnutzung Pian
Empfehlung: Erbbaurecht

Sonstige vorliegende Kaufanträge

6. • Kaufanträge für Erbbaurechte Himmelpfort (Poststraße, Hausseestraße)
Empfehlung: Verkauf an Erbbauberechtigte

Begründung:

Der aktuelle Meinungs austausch in den Gremien über beabsichtigte Grundstücksverkäufe ist Anlass für die Verwaltung für den vorstehenden Beschlussvorschlag.

Um Grundstückserlöse als Einnahmen und zur Finanzierung städtischer Investitionen im Haushalt realistisch planen zu können und um personellen Aufwand für verkaufsvorbereitende Maßnahmen für Grundstücke, deren Verkauf dann keine Mehrheiten findet, zu minimieren, ist es für die Verwaltung erforderlich, im Vorfeld der Haushaltsberatungen Klarheit zum Umgang mit den betreffenden städtischen Grundstücken im Haushaltsjahr 2023 zu erhalten.

Bei der Entscheidung über Verkäufe, Nichtverkäufe, Erbbaurechte ist unter Anderem zu bedenken, dass

- Grundstückserlöse erforderliche Einnahmen der Stadt zum Haushaltsausgleich und insbesondere zur Finanzierung von Investitionen sind,
- bei Erbbaurechten der Kaufpreis nicht in einer Summe zur Finanzierung städtischer Maßnahmen fließt, nach

Laufzeitende grundsätzlich Ausgleichszahlungen für die werterhöhenden Investitionen fällig werden, der Verwaltungsaufwand insbesondere bei Vertragsverstößen hoch ist und im Einzelfall abzuwägen ist, ob die Kommune das Grundstück nach Ablauf des Erbbaurechtes tatsächlich zurück haben, damit umgehen möchte oder mit entsprechendem Aufwand einen neuen Erbbauberechtigten suchen will,

-die Vergabe von Erbbaurechten nach der Erbbaurechtsverordnung nur, „um auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks ein Bauwerk zu haben“ rechtlich zulässig ist,

- überbaute Grundstücke/Teilflächen, in Wohngrundstücke integrierte Flächen, die nicht eigenständig verwertbar sind, in der Vergangenheit den Nutzern verkauft worden sind, weil diese Flächen durch die Stadt regelmäßig nicht eigenständig nutzbar sind und der Verwaltungsaufwand durch alternativ abgeschlossene Nutzungsverträge minimiert werden sollte, Auf Grundlage einer Beschlussfassung in vorstehender Form im Zuge der jährlichen Haushaltsberatungen ist es der Verwaltung möglich, Einnahmen im Grundstücksbereich realistischer zu planen, dies in den Haushaltsentwurf einfließen zu lassen und effektiver zu arbeiten.

Diese Beschlussfassung ersetzt dabei weder die konkrete Beschlussfassung über die Grundstücksvergabe entsprechend der Hauptsatzung im Einzelfall noch die Befassung mit Grundstücksangelegenheiten, die im laufenden Jahr eingehen und über die zusätzlich zu beraten ist.

Die Regulierung des rückständigen Grunderwerbs z. B. für öffentliche Verkehrsflächen, die über private Grundstücke verlaufen, orientiert sich an den gesetzlichen Regelungen und allgemeinen Grundsätzen im Grundstücksverkehr. Die Fälle des rückständigen Grunderwerbs sind daher nicht Teil dieser Vorlage.

Im Auftrag

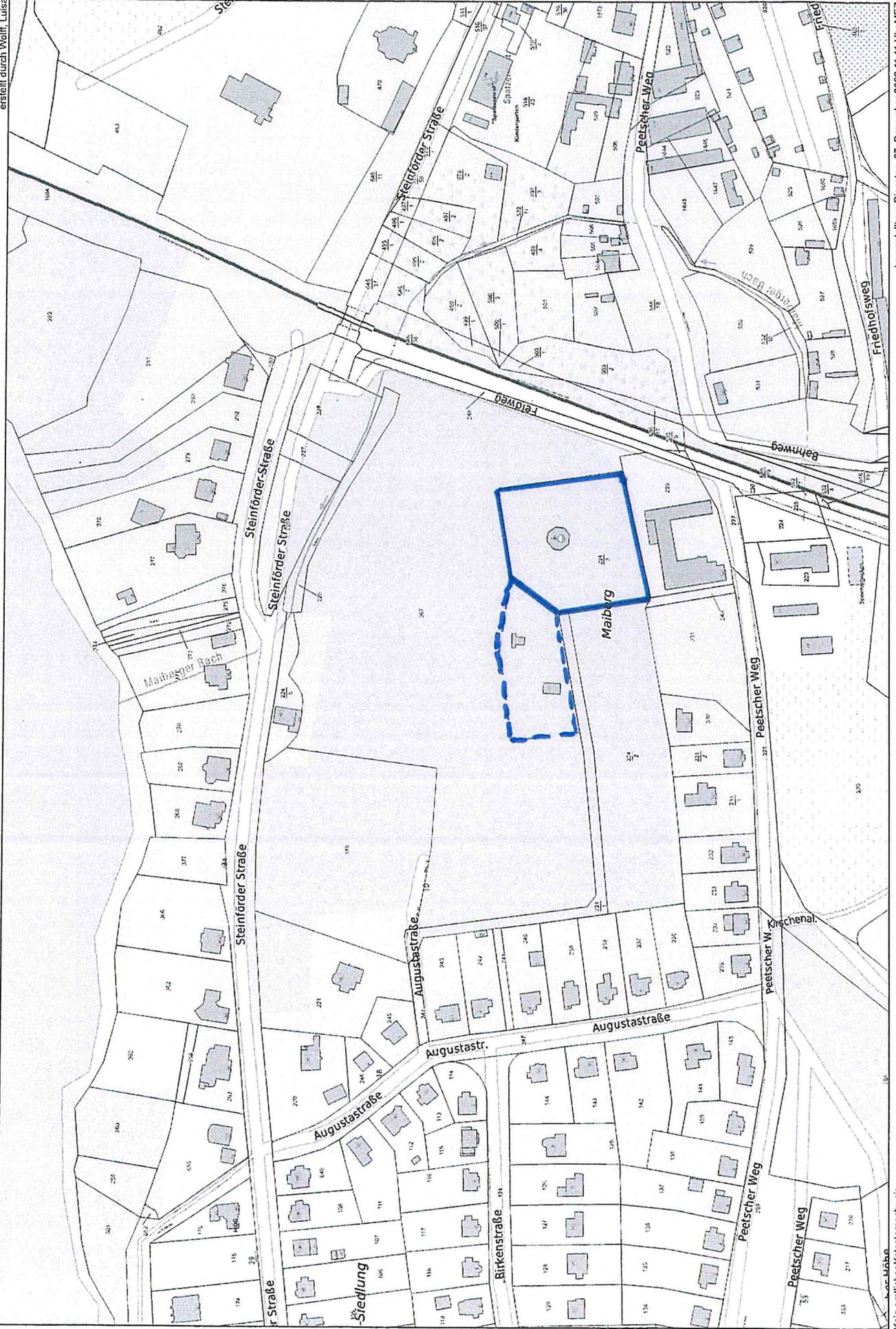


Hoheisel

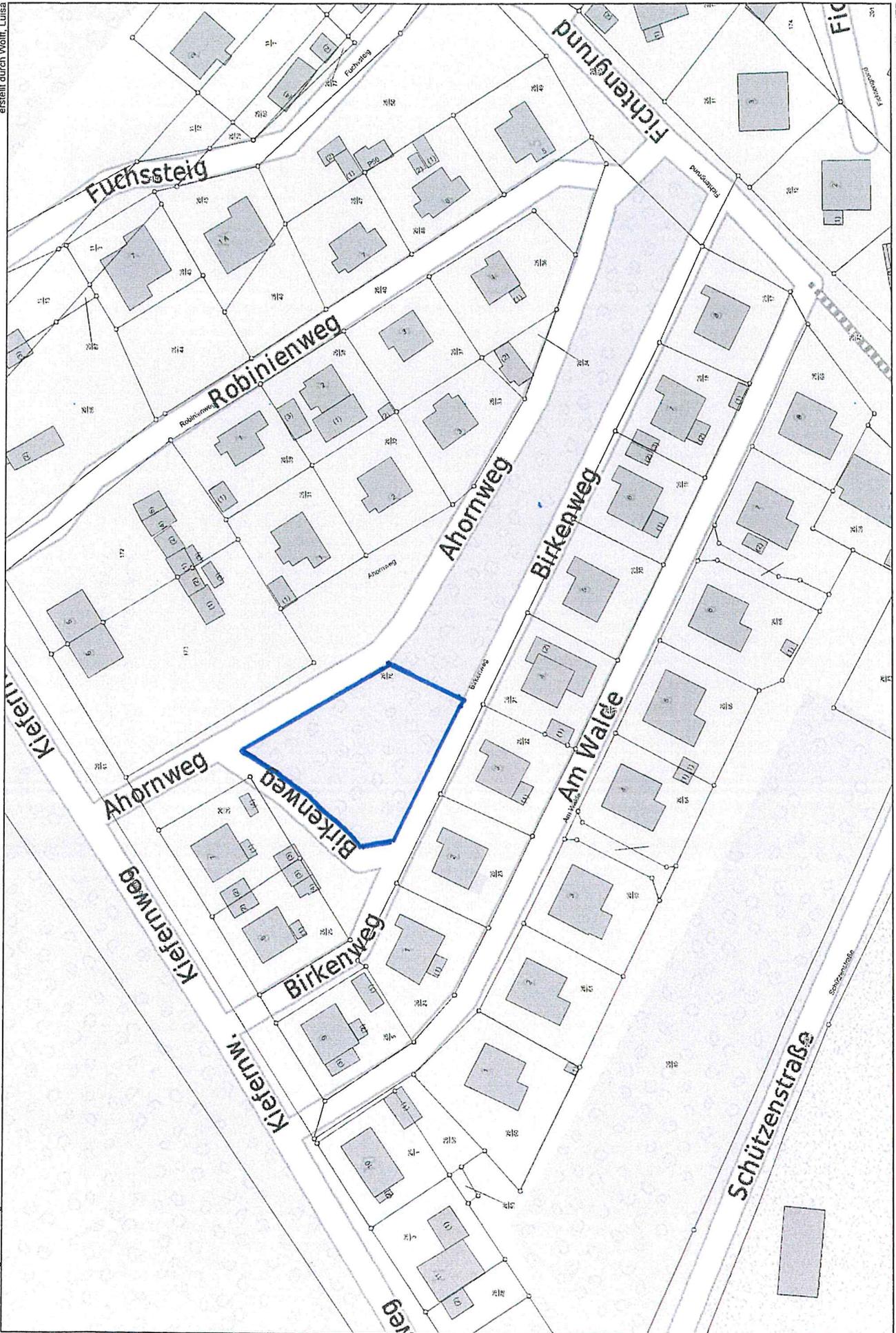
Anlage: Lagepläne zu den betroffenen Grundstücken/Flächen

Beschlussfassung:

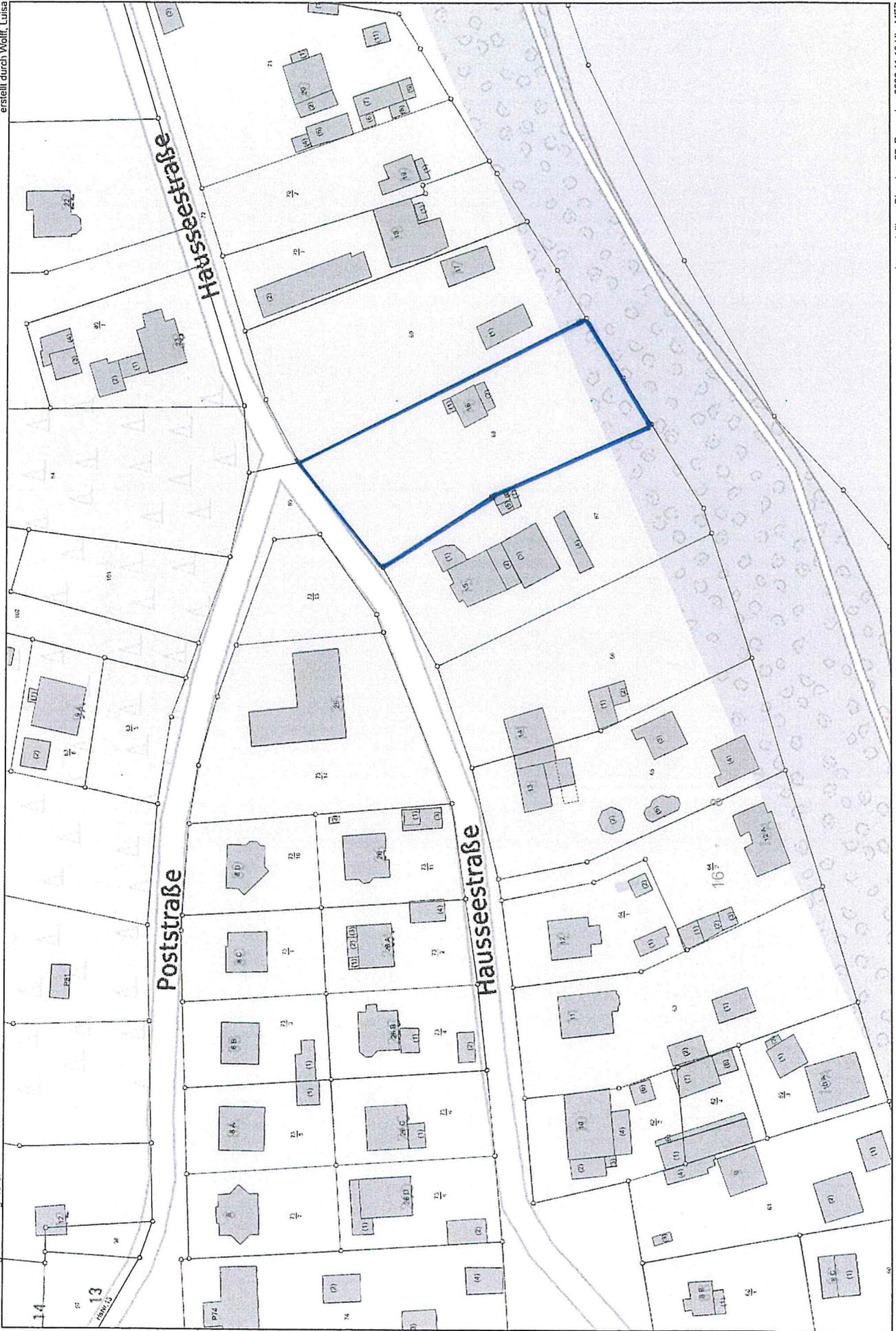
Mitglieder	davon	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmt-
insgesamt:	anwesend:			haltungen:



Gemarkung Fürstenberg/H., Flur 19

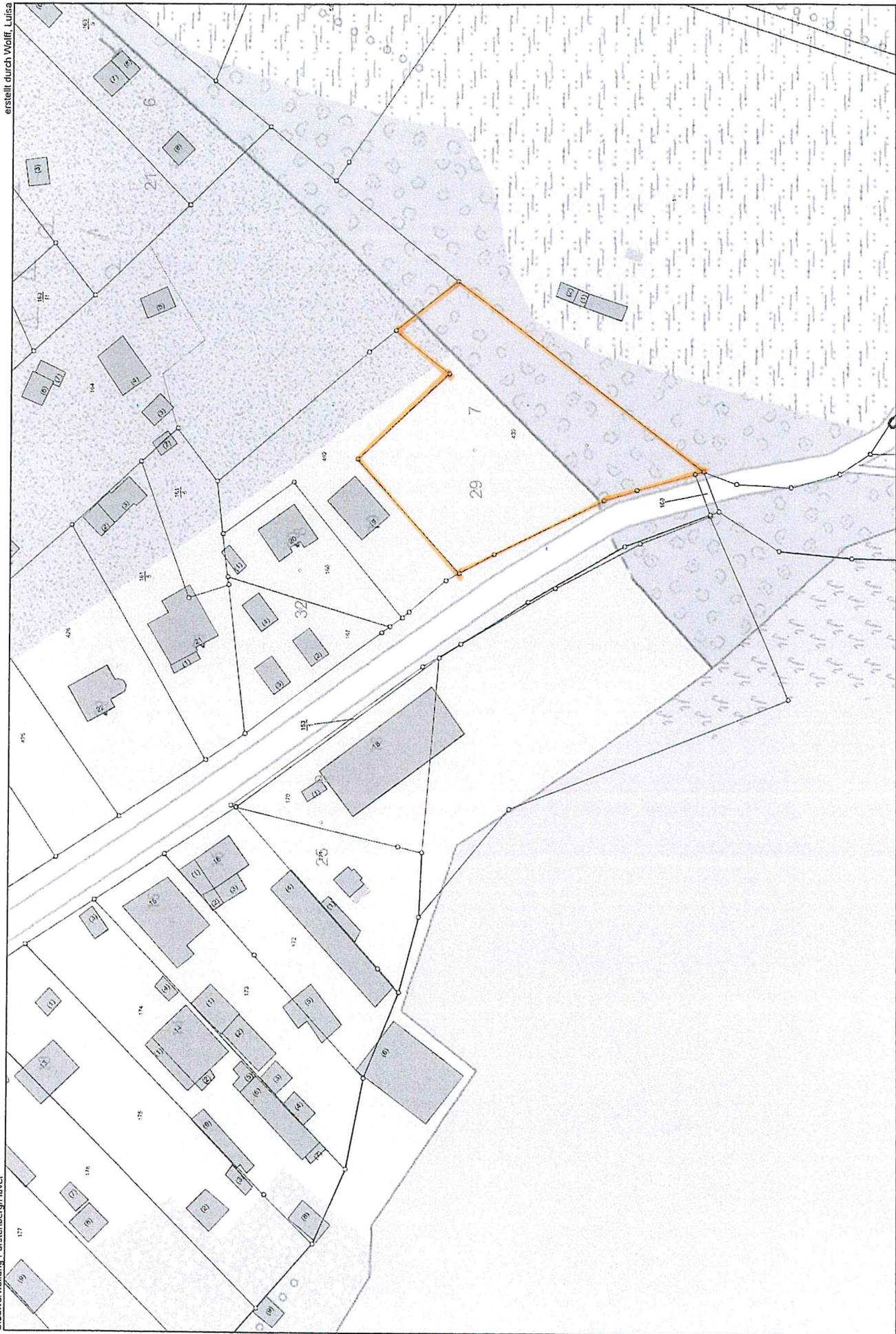


Gemarkung Fürstenberg (H.), Flur 8



Gemarkung Himmelstal, Flur 2

103



Gemarkung Himmelstoft, Flur 1



Geometrische Höhenpunkte 4, 7, 8, 9



207 (Lufthilf)





Gemarkung Himmelplot, Flur 2

6

X