

Stadt Fürstenberg/Havel  
Der Bürgermeister  
Markt 1  
16798 Fürstenberg/Havel

Fürstenberg/Havel, den 22.08.2023

**BESCHLUSSVORLAGE**

**DS-Nr.: 358 / 2023**

Öffentliche Sitzung

Federführendes Amt:  
SG Liegenschaften

Vorlage für:  
Stadtverordnetenversammlung

Sitzung am:  
31.08.2023

Beschluss-Nr.:

zuständig für:  
Entscheidung

**Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Umgang mit dem Grundstück in der Gemarkung Bredereiche, Flur 3, Teilfläche des Flurstücks 69 (Regelsdorfer Straße 18)**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das mit einem Mehrfamilienhaus bebaute Grundstück Regelsdorfer Straße 18 mit einer Grundstücksgröße von ca. 2.985 m<sup>2</sup> im OT Bredereiche von Fürstenberg/ Havel (Gemarkung Bredereiche, Flur 3, Teilfläche Flurstück 69) entsprechend dem beigefügten Lageplan über eine öffentliche Ausschreibung als Wohnstandort zu vermarkten.

Folgende Ausschreibungsbedingungen werden festgelegt:

- Mindestgebot ist der Verkehrswert zuzüglich Kosten der Verkaufsvorbereitung (Verkehrswertgutachten, Vermessung...),
- Verkauf zum Höchstgebot,
- Verpflichtung zur Sanierung des Mehrfamilienhauses innerhalb von 3 Jahren nach Eigentumsumschreibung sowie in dieser Zeit keine Weiterveräußerung im unsanierten Zustand,
- Sicherung vorstehender Verpflichtung über ein Wiederkaufsrecht und eine Rückauffassungsvormerkung,
- Nachweis der Finanzierung von Kaufpreis und Investition mit Einreichung des Gebots,
- Wohnnutzung mit 4 Wohnungen oder zwei Wohnungen, touristische Nutzung ist ausgeschlossen,
- sämtliche mit dem Kauf verbundenen Kosten sind vom Erwerber zu übernehmen.
- ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen verkauft wird, ist freibleibend.

**Begründung:**

Das Grundstück ist mit einem stark sanierungsbedürftigen, größtenteils leerstehenden Mehrfamilienwohnhaus (ehem. Villa) sowie mit einem Nebengebäude bebaut. Das vom KOWOBE verwaltete Objekt ist grundlegend zu sanieren/zu modernisieren. Es weist erhebliche Bauschäden und Mängel sowie einen hohen Sanierungsstau auf. Für eine längerfristige und wirtschaftliche Nutzung sind lt. Gutachten umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Eine Sanierung durch den KOWOBE ist im Lichte des hohen Aufwandes wirtschaftlich nicht auskömmlich; eine Veräußerung des Objektes ist daher angeraten.

Als weitere, über den Beschlussvorschlag hinausgehende Ausschreibungsbedingung sollte geprüft werden, ob die Gemeinde z. B. zur Bedingung machen kann, dass bei Erstvermietung für 50 % der Wohnungen die Gemeinde Mieter benennen kann, die nach Kenntnis der Gemeinde eine neue Wohnung suchen.

Der Ortsbeirat ist zu dem Beschlussvorschlag angehört worden, das Ergebnis wird in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 31.08.2023 vorgelegt.

Im Auftrag

Honeisel

Anlage: Lageplan

**Beschlussfassung:**

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



**vermessungsbüro**  
**Podschadly**

Markt 5 • 16788 Fürstenberg/Havel • Tel 033093 602230 • info@vermesserteam.de

---

AN 2020

**Teilungsentwurf (Übersicht)**  
Bereich Brederelche, Regelsdorfer Straße / An der Freiheit  
Flur 3, Flurstück 69

Maßstab	1 : 750 (DIN A3)	(Auszug aus dem Aktiv-Plan-System)
Höhensystem	D/HN92	
Lagesystem	ETRS89	

Fürstenberg/Havel, den 23.07.2020 Blatt Übersicht