

Stadt Vetschau/Spreewald

Diskussionsvorlage öffentlich	Vorlage-Nr:	DV-StVV-403-17			
	AZ:	4.3-3			
	Datum:	14.09.2017			
	Amt:	Fachbereich Bau			
	Verfasser:	Birgit Petrick			
Beratungsfolge		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
28.09.2017 Wirtschaftsausschuss					
Betreff Kaufangebot Grundstücke Bedburger Straße in Vetschau/Spreewald					

Im Wege der Zwangsvollstreckung wurden am 01.01.2016 die Grundstücke der Gemarkung Vetschau, Flur 5

- Flurstück 474, Erholungsfläche (136 m²),
 - Flurstück 476, Erholungsfläche (355 m²),
 - Flurstück 485, Verkehrsfläche (1.375 m²),
 - Flurstück 473, Gebäude- und Freifläche (554 m²),
 - Flurstück 475, Gebäude- und Freifläche (740 m²)
- versteigert.

Den Zuschlag erhielt eine private GmbH aus den alten Bundesländern.

Mit Schreiben vom 19.06.2017 teilte die Gesellschafts mbH mit, dass sie als neue Eigentümerin der Straße „Bedburger Straße“ diese Nutzung weiterhin nicht mehr dulden wird.

Der Stadt Vetschau/Spreewald wurde dieses Straßengrundstück (Flurstück 485) zum Kauf angeboten.

Die Stadt Vetschau/Spreewald hat mit Schreiben vom 10.07.2017 angeboten, gemäß des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan (Erschließungsvertrag) des Wohngebietes vom 06.03.1996, die Straße, wie im Erschließungsvertrag vereinbart, kostenlos zu übernehmen.

Per Mail vom 11.07.2017 teilte der Geschäftsführer mit, der Stadt zwar entgegenkommen zu wollen. Jedoch sei durch die Zwangsversteigerung der Vertragspartner der Stadt abhandengekommen, denn der Ersteher sei nicht dessen Rechtsnachfolger. Der Erschließungsvertrag sei somit für ihn als Erwerber nicht mehr bindend.

Er bietet der Stadt an, alle Flurstücke entsprechend eines Verkehrswertgutachtens zu verkaufen, wenn der noch zu schließende Kaufvertrag kurzfristig abgewickelt werden würde.

Nach Prüfung des unterbreiteten Angebotes teilte die Stadt Vetschau/Spreewald mit Schreiben vom 03.08.2017 mit, dass nur die Flurstücke 473 und 475 wirtschaftlich interessant sind (Wohnbaulandqualität). Bisher ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 „Kleines Wohngebiet an der Ernst-Thälmann-Straße“ nicht voll inhaltlich umgesetzt worden. Es fehlen z. B. Spielplätze, Wendeplatz, Stellplätze, Gehwege und Straßenbegleitgrün. Ebenfalls ist gegenwärtig die Erschließung wasser- und abwasserseitig nicht gesichert (Schaffung der Neuanschlüsse notwendig). Unter Berücksichtigung dieser Faktoren hat die Stadt Vetschau/Spreewald für alle Flurstücke (473, 474, 475, 476 und 485), vorbehaltlich des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung, ein Angebot zum Erwerb unterbreitet. Alternativ könnte die Stadt sich zur Umsetzung des VE-Planes verpflichten, die Bedburger Straße öffentlich zu widmen, so dass die Bebaubarkeit der Flurstücke 473 und 474 gewährleistet wird. Als Gegenleistung soll die Gesellschafts mbH das Flurstück 485 (Verkehrsfläche) an die Stadt Vetschau/Spreewald übertragen. Alle Kosten, die mit dem Grundstückskaufgeschäft entstehen, hätte die Stadt Vetschau als Erwerber zu tragen.

Mit Schreiben vom 15.08.2017 von der Gesellschafts mbH wurde die Stadt Vetschau/Spreewald darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Grundstück Bedburger Straße um ein Privatgrundstück handle und sie nicht gehindert sei, die Zufahrt zu sperren.

Vom jetzigen Eigentümer wurden drei Möglichkeiten zur weiteren Verfahrensweise angeboten:

- 1) Erwerb aller Flurstücke zum Festpreis,
- 2) Erwerb des Flurstückes 485. Durch einen Gutachter werden die Herstellungskosten der Straße ermittelt. Dies ist dann der Preis.
- 3) Das Grundstück wird durch den Grundstückseigentümer gesperrt. Die Öffentlichkeit wird hierüber vorab informiert.

Die Bedburger Straße wurde bisher nicht öffentlich gewidmet, da die Bedingungen aus dem Erschließungsvertrag des ursprünglichen Bauherrn nicht erfüllt wurden (z. B. Herstellung Spielplätze, Wendeplatz, Stellplätze, Gehwege und Straßenbegleitgrün ...).

Es wird empfohlen, alle Flurstücke zum vorgeschlagenen Festpreis durch die Stadt zu erwerben. Anschließend sollen die Flurstücke 473 und 475 als Eigenheimstandorte durch die Stadt Vetschau/Spreewald veräußert werden. Mit dem Verkaufserlös könnten ca. 2/3 der Gesamtkosten des Grundstücksgeschäftes refinanziert werden.

Der Kauf des Straßengrundstückes Bedburger Straße wird als sinnvoll angesehen, unter anderem auch für eventuell zukünftige Bauvorhaben auf dem jetzigen REWE-Standort.

Der Grundstücksankauf wäre von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen. Vorsorglich wurde hierfür eine Beschlussvorlage erstellt (BV-StVV-404-17; nicht öffentlich).

Anlage

Kartenauszug

Finanzielle Auswirkungen:

☐	NEIN
--------------------------	------

X	JA
Betrag in €:	
Produkt:	11106
Ergebniskonto:	
Finanzkonto:	
Maßnahme:	
Folgekosten bei Investitionen ab 50.000 €:	

☐	Mittel sind im Haushalt geplant	Betrag in €:	
--------------------------	---------------------------------	--------------	--

☐	Mittel werden bereitgestellt	Betrag in €:	
	• Im Rahmen des Budgets • Als über- oder außerplanmäßige Haushaltsausgabe	☐	☐

Deckung: ☐ Mehrertrag /-Einzahlung ☐ Minderaufwand /-Auszahlung • Im Rahmen eines Haushaltsnachtrages ☐ • In der folgenden Haushaltsplanung ☐
--

Anmerkung zu den finanziellen Auswirkungen Fachbereich Finanzen:

Der Kaufpreis ist als Auszahlung im Haushaltsplanentwurf (Stand September 2017) enthalten.
 Die Einzahlungen aus dem beabsichtigten Verkauf der Grundstücke sind in den Jahren 2020 und 2021 mit jeweils 50 % enthalten.

Anlage/Anlagen: Kartenauszug

Mitarbeiter	Sachbearbeiter	Fachbereichsleiter	Bürgermeister
-------------	----------------	--------------------	---------------