



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	BV-021/2016	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Krautz		11.04.2016
Einreicher	Bürgermeisterin, Amt für Ortsentwicklung		

Betreff:

Ausschreibung Grundstück Dorfaue 1

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	19.04.2016	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Vorberatung
Ö	28.04.2016	Hauptausschuss	Vorberatung
Ö	09.06.2016	Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Ordnung, Sicherheit und kommunales Eigentum	Vorberatung
Ö	23.06.2016	Hauptausschuss	Vorberatung
Ö	06.07.2016	Gemeindevertretung	Entscheidung

Rechtsgrundlagen:

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007 in der jeweils geltenden Fassung

Begründung:

Die Gemeinde Zeuthen hat 2013 das Grundstück Dorfaue 1 am Siegertplatz öffentlich ausgeschrieben. Auf Grund des Konzeptes und des Bebauungsvorschlages wurde mit Beschluss 58-12/13 der Zuschlag erteilt. Es wurde beschlossen, dass ein Erbbaurechtsvertrag über 50 Jahre abgeschlossen wird. Der jährliche Erbbauzins sollte 5% vom Grundstückswert i.H.v. 190.000,- € betragen. Dabei wurde der Bodenrichtwert für Ufergrundstücke (180,-€/m²) als Grundlage genommen.

Es war jedoch keine Bank bereit das Vorhaben zu finanzieren. Insofern konnte kein Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen werden. Die Beschlussvorlage mit den vom Investor vorgeschlagenen geänderten Konditionen wurde vom Ortsentwicklungsausschuss am 22.03.2016 einstimmig abgelehnt und eine Neuausschreibung empfohlen. Durch dieses eindeutige Votum wurde diese Beschlussvorlage von der Verwaltung zurückgezogen.

Das Grundstück soll nun erneut ausgeschrieben werden. Der Ausschreibungstext ist als Anlage beigefügt. Die Bedingungen entsprechen der ursprünglichen Ausschreibung.

Das Grundstück kann als seenahes Grundstück betrachtet werden. Laut Definition aus dem Grundstücksmarktbericht liegt diese Kategorie vor, wenn kein eigener individueller Gewässerzugang besteht, die Grundstückslage in 2. Baureihe zum Wasser ist und ein Wasserblick vorhanden ist. Bei diesen Grundstücken wird der Wert ermittelt, indem der Bodenrichtwert für Nichtwassergrundstücke i.H.v. 110,-€/m² mit dem Faktor 1,2 multipliziert wird. Das ergibt für die Dorfaue 1 einen Wert von 140.052,- € als Ausgangswert für die Erbbauzinsberechnung. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den ursprünglich beschlossenen Grundstückswert von 190.000,- € als Mindestgebot anzugeben. Um einen möglichst großen Interessentenkreis anzusprechen, soll die Ausschreibung auch in einer Berliner Tageszeitung erfolgen.

Der Finanzausschuss hat vorgeschlagen, das Mindestgebot auf 240.000,- € zu erhöhen.

In den Erbbaurechtsvertrag wird die Bedingung aufgenommen, das Grundstück ausschließlich für Gastronomie zu nutzen. Für den Fall des Verstoßes wird eine entsprechende Heimfallklausel vereinbart.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt, die Ausschreibung des Grundstückes Dorfaue 1 (Flur 11 der Gemarkung Zeuthen, Flurstück 262) mit einer Größe von 1.061 m² und den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages. Das Mindestgebot beträgt

- a) 190.000,- €.
- oder
- b) 240.000,- €

Der Vertrag hat eine Laufzeit von 50 Jahren. Der jährliche Erbbauzins beträgt 5%. Auf dem Grundstück ist nur reine Gastronomie zulässig. Die Gemeindevertretung entscheidet über die Zuschlagserteilung. Das Grundstück wird auch zukünftig nicht für kommunale Zwecke benötigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine Auswirkungen gegenüber bisher gefassten Beschlüssen

Anlage/n:

- Ausschreibungstext
- Lageplan

Im Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur beraten und empfohlen am: 19.04.2016

In der Sitzung des Hauptausschusses zurückverwiesen an den Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Ordnung, Sicherheit und kommunales Eigentum am: 28.04.2016

Im Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Ordnung, Sicherheit und kommunales Eigentum beraten und empfohlen am: 09.06.2016

In der Sitzung des Hauptausschusses beraten und empfohlen am: 23.06.2016

In der Sitzung der Gemeindevertretung beraten und geändert beschlossen am: 06.07.2016