



Beschlussvorlage für den Hauptausschuss

Vorlage Nr.	BV-024/2018	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Krautz		17.04.2018
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Ortsentwicklung		

Betreff:

Ausschreibung des Grundstückes Dorfaue 1

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	24.04.2018	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Vorberatung
Ö	03.05.2018	Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Ordnung, Sicherheit und kommunales Eigentum	Vorberatung
Ö	17.05.2018	Hauptausschuss	Entscheidung

Begründung:

Die Gemeinde Zeuthen hat das Grundstück Dorfaue 1 am Siegertplatz bereits 2013 und 2016 öffentlich ausgeschrieben. Aus verschiedenen Gründen ist es jeweils nicht zur Realisierung des Projektes bzw. zur Zuschlagserteilung gekommen.

Baurecht existiert derzeit auf Basis eines Bauvorbescheides, gültig bis 10.10.2018. Um diese Frist zu nutzen, soll das Grundstück nun erneut ausgeschrieben werden. Mit der Bebauung und der damit einhergehenden Nutzung soll auch erreicht werden, dass der Platz einerseits belebt wird und andererseits aufgetretene Ruhestörungen unterbunden werden können. Der Ausschreibungstext ist als Anlage beigefügt. Die Nutzungsbedingungen entsprechen der ursprünglichen Ausschreibung. Der Grundstückswert wurde den aktuellen Werten angepasst.

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. 200,-€/m² mit dem Faktor 1,3 multipliziert wird. Das ergibt für die Dorfaue 1 einen Wert von 275.860,- € als Ausgangswert für die Erbbauzinsberechnung.

In den Erbbaurechtsvertrag wird die Bedingung aufgenommen, das Grundstück ausschließlich für Gastronomie zu nutzen. Für den Fall des Verstoßes wird eine entsprechende Heimfallklausel vereinbart. Die Ausschreibung erfolgt auf der Homepage der Gemeinde Zeuthen und in einer Fachzeitschrift des Hotel- und Gaststättengewerbes.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Gemeindevertretung beschließt die Ausschreibung des Grundstückes Dorfaue 1 (Flur 11 der Gemarkung Zeuthen, Flurstück 262). Der Ausschreibungstext ist Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bewertung erfolgt nach Bodenrichtwert und hat damit keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

Ausschreibungstext

Im Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur beraten und, unter der Voraussetzung empfohlen, dass der Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Ordnung, Sicherheit und kommunales Eigentum die Höhe des Erbbauzinses prüft und diesem zustimmt, am: 24.04.2018

Im Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Ordnung, Sicherheit und kommunales Eigentum beraten und geändert empfohlen am: 03.05.2018