



Informationsvorlage

Vorlage Nr.	IV-049/2021	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Krautz		12.08.2021
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Bauen und Ortsentwicklung		

Betreff:

Bahnwärterhaus Forstweg

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	31.08.2021	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Beratung
Ö	07.09.2021	Ausschuss für Haushalt, Finanzen, kommunales Eigentum, Ordnung, Sicherheit, Katastrophen- und Brandschutz	Beratung

Begründung:

Es wurde angeregt, dass die Gemeinde Zeuthen das ehemalige Bahnwärterhaus auf der westlichen Seite am Bahnübergang Forstweg ankauft und einer Nutzung zuführt. Die Grundstücksfläche ist im beigefügten Lageplan rot umrandet und beträgt ca. 256 m². Die Deutsche Bahn hat dem Verkauf an die Gemeinde zugestimmt. Im zweiten Schritt wurde ein Bausachverständiger mit der Ermittlung der Kosten für die Nutzbarmachung des Gebäudes beauftragt.

Baurechtlich liegt das Grundstück im Außenbereich, so dass lediglich eine Nebennutzung möglich wäre. Zusätzlich zu beachten ist die räumliche Nähe zum Gleiskörper, so dass Auflagen wie z.B. keine Gebäudeöffnungen zur Bahnseite, Brandlasten u.ä. zu erwarten sind. Eine Nutzung zu gewerblichen Zwecken (Kiosk, Imbiss o.ä.) ist nicht zulässig. Denkbar wäre ggf. die Instandsetzung der Gebäudehülle als Substanzerhalt und Nutzung als Fahrradabstellplatz. Die für diese Nutzung geschätzten Kosten sind nachfolgend aufgeführt und sind bei der Haushaltsplanung 2022 zu berücksichtigen

Kaufpreis	40.000,00
Notar	1.000,00
Grunderwerbssteuer	2.600,00
Vermessung	2.300,00
Instandsetzung+Planung	65.000,00
Abriss Nebengebäude	7.000,00
Herstellung Außenanlagen	10.000,00
Summe	127.900,00

Zu beachten ist, dass bei einer niveaufreien Bahnquerung am Forstweg ggf. das Bahnwärterhaus rückgebaut werden muss

Anlage/n

Lageplan

Gutachterliche Stellungnahme des Bausachverständigen