



Beschlussvorlage DS 151/2016/14-19

Status: öffentlich
Datum: 04.02.2016

Fachbereich: Fachbereich II - Haushaltswirtschaft u. -planung
Bearbeiter: Frau Albe
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Entbehrlichkeit und Ausschreibung einer Teilfläche des Grundstückes in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 6, Flurstück 229

| Beratungsfolge | Termin | Zuständigkeit | Status |
|--------------------------------|------------|---------------|--------|
| Haushalts- und Finanzausschuss | 03.03.2016 | Vorberatung | Ö |
| Hauptausschuss | 29.03.2016 | Kenntnisnahme | Ö |
| Gemeindevertretung | 11.04.2016 | Entscheidung | Ö |

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten stellt gemäß § 79 Abs. 1 BbgKVerf fest, dass eine Teilfläche von ca. 1.400 m² des Grundstückes in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 6, Flurstück 229 für die Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht notwendig ist.

Die Gemeindevertretung beschließt die öffentliche Ausschreibung der Teilfläche zum Verkauf. Als Mindestgebot ist der aktuelle Verkehrswert anzusetzen.

Sachverhalt:

Das Grundstück Lindenallee 36, in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 6, Flurstück 229, verzeichnet im Grundbuch von Dahlwitz-Hoppegarten, Blatt 103 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hoppegarten. Es hat eine Größe von 2.553 m². Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung Rennbahnanlagen.

Das Grundstück ist im vorderen Bereich mit einem Mehrfamilienwohnhaus (derzeit 3 von 4 Wohneinheiten vermietet) und Nebengebäude bebaut.

Der hintere Grundstücksteil ist unbebaut und wird derzeit von 2 Mietern als Mietergarten genutzt.

An dem ca. 1900 errichteten Wohnhaus wurde zu DDR-Zeiten an der östlichen Gebäudeseite ein Anbau errichtet, der gewerblich vermietet ist.

Das Wohnhaus wurde als Grenzbebauung zur Straße „An der Zoche“ errichtet. Die Straße „An der Zoche“ ist zwar eine öffentliche Straße, jedoch befindet sie sich noch in Privateigentum.

Im Jahr 2011 wurde ein Bauantrag für die Sanierung des Mehrfamilienwohnhauses gestellt. Erst zu diesem Zeitpunkt wurde offenkundig, dass die einige Jahre zuvor angebrachte Wärmedämmung an der westlichen Giebelwand des Wohnhauses die Grenze um 0,20 m bis 0,22 m überschreitet. Aufgrund dessen, dass sich die Straße nicht im Eigentum der Gemeinde befindet, verlangte die Untere Bauaufsichtsbehörde die Zustimmung des Eigentümers hinsichtlich der Überbauung und der Abstandsflächen. Da der Eigentümer bis dahin nicht bekannt war, musste der Bauantrag zurückgezogen werden.

2012 informierte das Amtsgericht, dass für den eingetragenen Eigentümer ein Nachtragsliquidator angeordnet ist.

Mitte 2013 stand dann fest, wer die neuen Eigentümer sind. Seit diesem Zeitpunkt wurde seitens der Verwaltung konstant versucht, das Eigentum an der Straße zu erlangen. Anfängliche positive Signale seitens der Eigentümer haben sich dann 2015 zerschlagen, da die Eigentümer mitteilten, dass einer Veräußerung bis auf Weiteres nicht zugestimmt wird. Das Bauvorhaben musste aus diesen Gründen von Jahr zu Jahr, auch haushaltstechnisch, verschoben werden.

Aktueller Stand ist: Den Eigentümern wurden Entwürfe für die Bewilligung der Dienstbarkeiten (Duldung Überbauung und Abstandsflächen) zugesandt. Solange diese Dienstbarkeiten nicht bewilligt werden, kann keine Sanierung des Wohnhauses erfolgen.

Damit der hohe Sanierungsaufwand nicht durch den Gemeindehaushalt aufgebracht werden muss, könnte die mit Wohnhaus, Anbau und Nebengebäude bebaute, vordere Teilfläche des Grundstückes (ca. 1.400 m²), erst nach erfolgter Dienstbarkeitsbewilligung durch die Eigentümer des Flurstückes 228, öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben werden.

Das gesamte Grundstück ist lt. Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche ausgewiesen, somit könnte die Restfläche (ca. 1.153 m²) vorerst im Kommunaleigentum verbleiben und bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt veräußert werden.

Als Mindestkaufpreis ist der aktuelle Verkehrswert anzusetzen, der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zu ermitteln ist.

Die Beauftragung kann erst erfolgen, wenn die Kosten in der Haushaltssatzung 2016 berücksichtigt und beschlossen wurden. Gleiches gilt für die öffentliche Ausschreibung.

Auswirkungen auf den Haushalt:

| | |
|----------------------------|---|
| Erträge/Einzahlungen: | Kaufpreis |
| Aufwendungen/Auszahlungen: | Kosten Verkehrswertgutachten und Vermessung |
| Auf der Kostenstelle: | 1110304 |

Anlagen:

- Flurkartenauszug mit Skizze der Teilfläche

Karsten Knobbe
Bürgermeister