



Anfrage Nr.: F 014/2020

Status: öffentlich

Datum: 16.04.2020

Einreicher: Fraktion "Zukunft für Hoppegarten"

Anfrage: Angaben über gemeindeeigene Immobilien

Gremium: Gemeindevertretung

Anfrage:

Die Gemeinde Hoppegarten verfügt über Immobilien in Form von Grundstücken und Gebäuden, die zum Teil verpachtet, unmittelbar oder über Dienstleister vermietet oder auch ungenutzt sind sowie als Frei- oder Erholungsflächen dienen. Häufig sind Anträge zum Kauf oder Verkauf von Immobilien durch die Gemeindevertreter zu bewerten und zu entscheiden.

Daneben wird innerhalb der Gemeinde immer wieder der Bedarf an Wohnraum diskutiert, der für Einwohner/Innen mit geringem Einkommen zur Verfügung stehen soll.

Eine alle Immobilien umfassende aktuelle Übersicht als Basis für Entscheidungen bzw. zielorientierte Diskussionen (z.B. über die Entbehrlichkeit einzelner Grundstücke oder über die Notwendigkeit der kommunalen Bereitstellung von Wohnraum für bestimmte Zielgruppen oder Einwohner/Innen mit geringem Einkommen) liegt nach hiesiger Kenntnis nicht vor. Diese ist jedoch – auch vor dem Hintergrund der zu diskutierenden Entwicklungsziele der Gemeinde für die kommenden Jahre – als einheitlicher Sachstand unerlässlich.

Daher bitte ich um Bereitstellung/Erstellung folgender Übersicht(en), gern in Tabellenform, bzw. Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Über welche Grundstücke verfügt die Gemeinde? (bitte Darstellung nach Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer, Größe, alleiniges Eigentum/ Miteigentum)
2. Wie sind diese Grundstücke genutzt (bitte differenzieren in Wohnen, Handel/Gewerbe/Industrie, Landwirtschaft/Wald, öffentliche Zwecke, Freiflächen/Erholung, andere Nutzung) und durch wen? (Gemeinde/öffentliche Träger oder andere/externe Nutzer)
3. Für die nicht durch die Gemeinde bzw. andere öffentlichen Träger unmittelbar genutzten Grundstücke:
 - a. Für unbebaute Grundstücke: Bitte Vermietung/Verpachtung oder andere Nutzung kenntlich machen sowie Jahr des Vertragsschlusses bzw. Jahr der letzten Vertragsanpassung. Falls die Miet-/Pachtzinsen signifikant vom marktüblichen Niveau abweichen sollten [±-10%], bitte zum jeweiligen Grundstück begründen, mit welchem Rational/ aus welchem Grund.
 - b. Für bebaute Grundstücke: Um welche Art Gebäude handelt es sich? (bitte differenzieren in Wohnbau/ Bildung/ Kultur/ Sport/ Gastronomie und Beherbergung/ Handel- und Gewerbegebäude/ Industrie/ Land- und Forstwirtschaft/ Andere)
 - i. Für Gebäude der Gastronomie und Beherbergung/ Handel- und Gewerbegebäude/ Industrie/ Land- und Forstwirtschaft – sind die Gebäude vermietet/verpachtet? (bitte Vermietung/Verpachtung oder andere Nutzung kenntlich machen, unterscheiden, ob die Vermietung/ Verpachtung durch die Gemeinde unmittelbar oder über einen Dienstleister erfolgt, sowie Jahr des Vertragsschlusses bzw. Jahr der letzten Vertragsanpassung aufführen. Falls die Miet-/Pachtzinsen signifikant vom marktüblichen Niveau abweichen

sollten [+/-10%], bitte zum jeweiligen Gebäude begründen, mit welchem Rational/ aus welchem Grund)

- II. Für Wohngebäude – um welche Gebäudeart handelt es sich und wie wird diese genutzt? (bitte differenzieren in Einfamilien-/ Reihen-/ Doppel-/ Mehrfamilien-/ Wohn und Geschäftshaus/ Andere Art) Dazu bitte einzeln aufstellen:
- a) Anzahl und Größe der Wohneinheiten,
 - b) Angabe, ob die Wohneinheit vermietet ist,
 - c) Angabe, ob die Vermietung unmittelbar durch die Gemeinde oder über einen Dienstleister erfolgt,
 - d) ob der Mieter ein Mitarbeiter der Gemeinde Hoppegarten ist,
 - e) zu welcher Kategorie die Wohneinheit gehört (frei verfügbar/ zweckgebunden [bitte weiter unterscheiden: belegungsgebunden / mietgebunden] / sonstige Auflagen [Darstellung: welche]),
 - f) bei frei verfügbaren Wohneinheiten: Falls die Mietzinsen signifikant vom marktüblichen Niveau abweichen sollten [+/-10%], bitte zur jeweiligen Wohneinheit begründen, mit welchem Rational/ aus welchem Grund,
 - g) bei belegungsgebundenen / mietgebundenen Wohneinheiten: Bitte darstellen, welcher Förderung die Wohneinheit unterliegt/unterlag, Angabe des Jahrs des Wegfalls der Bindung, die Kostenmiete darstellen sowie das Datum des letztmaligen Nachweises der entsprechenden Förderberechtigung des Mieters angeben.

Angaben, die dem Datenschutz unterliegen, sollen anonymisiert werden, Ziel sollte eine öffentlich verwendbare Übersicht sein, Rückschlüsse auf Personen sollen nicht möglich sein. Sollten die Informationen dennoch aus Datenschutzgründen als nichtöffentlich zu betrachten sein, so wird anstelle der öffentlichen Bereitstellung im Bürgerinformationssystem um Bereitstellung im Ratsinformationssystem gebeten.

Angesichts der derzeitigen Lage bitte ich darum, die Anfrage bei verfügbaren Kapazitäten zu beantworten, zumindest jedoch um einen ersten Zwischenstand zum 20.04.20 und zu diesem Datum um Information, wann die Anfrage in Gänze beantwortet werden kann.

Antwort:

Zu Punkt 1, 2 und 3a:

In Anlage 1 sind die kommunalen Grundstücke der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, in Anlage 2 der Gemarkung Hönow und in Anlage 3 der Gemarkung Münchehofe ohne Straßenflurstücke u.ä. aufgeführt.

Darin sind Flur, Flurstücke, Lage, Größe, Art der Nutzung und Vermietung/Verpachtung enthalten.

Pachtverträge, die vor 1990 geschlossen wurden, unterliegen dem Schuldrechtsanpassungsgesetz und die Pachtzinsen wurden entsprechend der Nutzungsentgeltverordnung erhöht.

Pachtverträge, die nach 1990 geschlossen wurden (BGB-Verträge), sind zum ortsüblichen Zinssatz verpachtet worden.

In der Anlage 4 sind die Grundstücke mit den kommunalen Einrichtungen (Kita's, Hort, Schulen, Friedhöfe und Feuerwehren) erfasst.

Zu Punkt 3b:

Bei den gemeindeeigenen Immobilien, welche im Auftrag der Gemeinde Hoppegarten durch die GeHUS mbH, Rosa-Luxemburg-Damm 1, 15366 Hoppegarten verwaltet werden, handelt es sich um folgende Gebäude:

Alte Berliner Str. 103 - 107	Wohngebäude mit 12 Wohneinheiten
An der Feuerwehr 1	Einliegerwohnung
Dorfstraße 32 A	Wohnobjekt mit 7 Wohneinheiten und zwei Garagen
Dorfstraße 32 B	Wohnobjekt mit 8 Wohneinheiten einer Garage und ein Stellplatz
Goetheallee 8a	Wohngebäude mit 4 Wohneinheiten und Stallgebäude
Hoppegartener Straße 36	Einfamilienhaus
Lindenallee 16	Wohngebäude mit 1 Wohneinheit und ein Stellplatz und Kulturverein (Grünes Tor)
Lindenallee 45 – 53	24 Garagen
Lindenallee 45 A – C	Wohnblock mit 24 Wohneinheiten
Lindenallee 49 A – C	Wohnblock mit 24 Wohneinheiten
Lindenallee 53 A – C	Wohnblock mit 24 Wohneinheiten
Lindenallee 8	Wohngebäude mit 4 Wohneinheiten und ein Stellplatz
Lindenallee 82 + 84	Wohngebäude mit 8 Wohneinheiten
Mahlsdorfer Straße 44	Einfamilienhaus
Mehrower Straße 14	Wohnobjekt mit 2 Wohneinheiten
Mitschurinweg 1 a + 1 b	Wohngebäude mit 10 Wohneinheiten
Obere Bergstraße 8	Doppelhaushälfte
Obere Bergstraße 13	Doppelhaushälfte
Poststraße 5	Wohngebäude mit 6 Wohneinheiten und ein Stellplatz
Rudolf-Breitscheid-Straße 20 A	Wohngebäude mit 4 Wohneinheiten und ein Stellplatz
Rudolf-Breitscheid-Straße 32	Wohngebäude mit 6 Wohneinheiten
Rudolf-Breitscheid-Straße 35	Wohngebäude mit 5 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit (Tafel)
Thälmannstraße 10	Einfamilienhaus
Ulmenstraße 34/36	Einfamilienhaus

In der Lindenallee 12 befindet sich das Haus der Generationen (DMGH). Hier existiert ein Betreibervertrag zwischen der Gemeinde und der Stiftung SPI.

Zu Punkt I:

Der Kaiserbahnhof wurde entsprechend den denkmalrechtlichen Vorgaben im Jahr 2019 saniert. Derzeit ist der Kaiserbahnhof nicht vermietet oder verpachtet. In der Goetheallee 8a sind Stallgebäude an einen Reitverein verpachtet – pachtfrei gem. Gemeindevertreterbeschluss. Die Betriebskosten werden von dem Reitverein bezahlt. Der Reitverein hat in diesem Jahr die Option der 10-jährigen Verlängerung ausgeübt. Zur Höhe des Nutzungsentgeltes wird der Gemeindevertretung noch eine Drucksache vorbereitet.

Zu Punkt II:

Bzgl. der Gebäudeart siehe Auflistung unter Punkt 3b.

II a + b): siehe Anlage Mieterliste per 06.05.2020

II c): Die Wohnungsverwaltung wurde im Jahr 2016 öffentlich ausgeschrieben und wird seit dem 01.01.2017 durch die Hausverwaltung GeHUS mbH durchgeführt.

II d): Auch einige Mitarbeiter der Gemeinde Hoppegarten sind Mieter von kommunalen Wohnungen.

II e): Alle Wohnungen im Bestand der Gemeinde Hoppegarten sind nicht belegungs- bzw. mietgebunden.

II f): Mieterhöhungen bei den Bestandsmietern waren von dem ehemaligen Bürgermeister der Gemeinde Hoppegarten nicht erwünscht. Bei Neuvermietungen wurden die Mieten angepasst. Bei den Bestandsmietern ist aktuell eine Mieterhöhung bis 15 % (Kappungsgrenze) möglich. Teilweise haben die Mieter Schönheitsreparaturen und Malerarbeiten auf eigene Kosten durchgeführt und haben der Gemeinde kaum Kosten verursacht.

II g): Es gibt keine belegungs- bzw. mietgebunden Wohnungen.

Sven Siebert
Bürgermeister