Gemeinde Hoppegarten

Beschlussvorlage DS 457/2023/19-24

Status: öffentlich
Datum: 07.09.2023

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Flächenbereitstellung für Schulneubau in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 7

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Hauptausschuss	18.09.2023	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	25.09.2023	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beauftragt den Bürgermeister, mit dem Landkreis Märkisch-Oderland in Verhandlung darüber zu treten, in welcher Form die benötigten anteiligen Flächen aus dem Geltungsbereich des B-Planes „Bildungs- und Schulstandort am S-Bahnhof Hoppegarten“ für die Schulanlagen der Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe (Schulträger Landkreis Märkisch-Oderland) zur Verfügung gestellt werden.

Variante 1:

- **Begründung Erbbaurecht an einer Teilfläche von ca. 27.700 m² aus den Flurstücken 1810 und 1813 in der Flur 7 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten,**
- **Dauer: 99 Jahre,**
- **Erbbauzins: 1 % des durch die Gemeinde beim Kauf gezahlten Quadratmeterpreises,**
- **Sofern erforderlich: Zustimmung zur Belastung des Erbbaurechts,**
- **Kosten des Vertrages und seiner Durchführung einschließlich der Kosten der Teilungsvermessung trägt der Erbbauberechtigte.**

Variante 2:

- **Abschluss Kaufvertrag über eine Teilfläche von ca. 27.700 m² aus den Flurstücken 1810 und 1813 in der Flur 7 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten,**
- **Kaufpreis: gleich dem Quadratmeterpreis, den die Gemeinde beim Kauf gezahlt hat,**
- **sofern erforderlich:**
  - **Erteilung Belastungsvollmacht zur Sicherung von Grundschulden vor Eigentumsumschreibung,**
  - **Erteilung Bauerlaubnis vor Eigentumsumschreibung,**
- **Vorkaufsrecht für die Gemeinde Hoppegarten**
- **Kosten des Vertrages und seiner Durchführung einschließlich der Kosten der Teilungsvermessung trägt der Käufer.**

Sachverhalt:
Zur Realisierung des B-Planes „Bildungs- und Schulstandort am S-Bahnhof Hoppegarten hat die Gemeinde Hoppegarten die Flächen des ehemaligen „KWO-Geländes“ im Jahr 2020 gekauft.

Im Ergebnis des Siegerentwurfes des städtebaulichen Wettbewerbs für den Geltungsbereich des B-Planes „Bildungs- und Schulstandort am S-Bahnhof Hoppegarten“, ergibt sich für den Schulneubau einer Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe inklusive der dafür erforderlichen Vier-Feld-Sporthalle sowie Außenanlagen in Trägerschaft des Landkreises Märkisch-Oderland eine erforderliche Teilfläche von ca. 27.700 m².
Zur Klärung der eigentumsrechtlichen Möglichkeiten, soll der Bürgermeister Verhandlungen mit dem Landkreis Märkisch-Oderland führen, welche Variante für beide Seiten in Frage kommt.
Da sich die genaue Quadratmeterzahl erst nach erfolgter Teilungsvermessung ergibt, die durch den Landkreis beauftragt und bezahlt werden soll, können die finanziellen Auswirkungen nur als „ca. Angaben“ gemacht werden.

Finanzielle Auswirkungen:
bei Variante 1:
- Erbbauzins 19.661,46 €/Jahr
  (ca. 27.700 m² x 70,98 €/m² = 1.966.146,00 € x 1% = 19.661,46 €/Jahr)

bei Variante 2:
- Kaufpreis ca. 1.966.146,00 €
  (ca. 27.700 m² x 70,98 €/m² = 1.966.146,00 €/Jahr)

Aus Sicht der Verwaltung wird Variante 1 präferiert, da das Grundstück weiter im Anlagevermögen der Gemeinde verbleibt.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: erfolgt bei Erfordernis im Laufe des Verfahrens
Behindertenbeauftragte: erfolgt bei Erfordernis im Laufe des Verfahrens

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	Keine
Aufwendungen/Auszahlungen:	Keine

Auf der Kostenstelle:

Anlagen:
- Darstellung für Schulneubau benötigte Teilfläche im Geltungsbereich B-Plan „Bildungs- und Schulstandort am S-Bahnhof Hoppegarten“

Sven Siebert
Bürgermeister