Der Amtsdirektor
für die Stadt Friesack

Beschluss

X	
öffentlich	nichtöffentlich

Beschluss-Nr.

0003/17

Beratungsfolge	Termin	TOP	Anw.	Für	Gegen	Enth.	Zahl/Vertr.
Hauptausschuss							
Stadtverordnetenvers	**07.02.2017**	**10**	**10**	**10**	**0**	**0**	**13**

Nach § 22 BbgKVerf war kein Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschluss über die Grundstückspreise beim Verkauf kommunaler Grundstücke im Wohngebiet südlich der Klessener Straße

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack beschließt unter Abänderung des Beschlusses Nr. 0040/09 vom 14.12.2009, dass ab sofort die im Eigentum der Stadt Friesack stehenden Grundstücke im Wohngebiet der Klessener Straße zum Preis von 30,00 €/m² verkauft werden und für den jeweiligen Erwerber eine Verpflichtung zur Errichtung eines Wohngebäudes gemäß der Festsetzung des geltenden B-Planes innerhalb von 5 Jahren nach dem Erwerb festgesetzt werden muss.

Bis zum Zeitpunkt dieses Beschlusses ausgehandelte Kaufverträge sind nach dem bislang geltenden Kaufpreis abzuwickeln.

I. Sachdarstellung:

Die Stadt Friesack hat das Wohngebiet südlich der Klessener Straße auf eigene Kosten entwickelt, um attraktive Bauparzellen anzubieten. Die für die Entwicklung anfallenden Kosten hat die Stadt Friesack durch einen Kredit vorfinanziert. Die Kreditverbindlichkeiten resultieren derzeit noch auf 716.873,74 € (Stand 31.12.2016).

Bis zum Jahr 2009 galt ein differenzierter Verkaufspreis von 48,57 €/m² bis 56,24 €/m². Dieser Verkaufspreis lag wesentlich über dem ortsüblichen Preis in Friesack und spiegelte nicht die tatsächliche Marktsituation wider. In näher an Berlin gelegenen Orten wurden zum damaligen Zeitpunkt unwesentlich höhere Bodenpreise erzielt,

obwohl die Orte verkehrstechnisch günstiger lagen und von dem Bevölkerungsdruck von Berlin direkt profitierten.

Aus diesem Grund wurde seinerzeit eine Senkung des Kaufpreises auf angemessene 25,00 €/m² in Anlehnung an die Bodenrichtwertkarte beschlossen.

In der letzten Zeit konnte die Stadt Friesack zahlreiche Bauparzellen veräußern. Nach jetzigem Stand befinden sich noch ca. 20 bebaubare Grundstücke im Eigentum der Stadt Friesack, die für eine Veräußerung im Wohngebiet südlich der Klessener Straße zur Verfügung stehen.

Angesichts der insgesamt steigenden Marktpreise, insbesondere für Bauland, und der anhaltenden Nachfrage sollte die Stadt Friesack bestrebt sein, aus dem Verkauf der Grundstücke einen außerordentlichen Ertrag zu erzielen.

Auf Grund des sich verringernden Angebotes an Baufläche ist, den Erwerbern bereits im Vorfeld von Verkaufsverhandlungen mitzuteilen, dass die Grundflächen nur zum Zwecke der Bebauung mit einem Wohngebäude veräußert werden. Hierdurch soll ein Vorratskauf verhindert werden. Ein Vorratskauf hätte zur Folge, dass die Stadt Friesack tatsächlich bau- und zuzugswilligen Interessenten keine adäquaten Grundstücke anbieten könnte, gleichwohl dort nicht bebaute Grundstücke vorhanden sind.

II. Lösung:

Anhebung der Verkaufspreise für die vollerschlossenen Grundstücke auf 30,00 €/m².

Bei einer durchschnittlichen Flächengröße von 600 m² der dort vorhandenen Grundstücke bedeutet dies eine Kaufpreiserhöhung um 3.000,00 € auf 18.000,00 € je Grundstück.

In den Kaufverträgen ist eine Regelung aufzunehmen, wonach innerhalb von 5 Jahren nach Erwerb eine Bebauung mit einem Wohngebäude gemäß der Festlegung des dort geltenden Bebauungsplanes zu erfolgen hat, anderenfalls eine Rückabwicklung des Kaufes erfolgt.

III. Alternativen:

Beibehaltung des derzeitigen Kaufpreises

IV. Zuständigkeit für die Entscheidung:

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack

V. Bereits dazu vorliegende Entscheidungen:

Beschluss-Nr.: 0040/09 vom 14.12.2009

Klaus Gottschalk
Vors. der Stadtverordnetenversammlung

Christian Pust
Amtsdirektor