

Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung/ FM

Aktenzeichen:

Wildau: 02.07.2014

Beratung und Beschluss: .x. Sonder-Hauptausschuss Sitzung am: 08.07.14
Beschluss-Nr.:H 02/32/14

Betreff: Verkauf Grundstück - Gemarkung Wildau Flur 4 Flurstück 47/2

Der Hauptausschuss beschließt:

Das Grundstück Flur 4 Flurstück 47/2 (3.250 m²) wird an die neu zu gründende Projektgesellschaft VSB Dorfaue 5 Grundbesitz GmbH, Schleifmühlgasse 5/17, A-1040 Wien zum Preis von 105.000 € verkauft. Gleichzeitig stimmt der Hauptausschuss einer Belastungsvollmacht bis maximal 105.000 € zu.

Die Höhe des Kaufpreises steht unter der Maßgabe, dass die realisierbare Wohnfläche im anstehenden Bebauungsplanverfahren um nicht mehr als 5 % im Vergleich zur vorliegenden Planung unterschritten wird. Die Zahlung erfolgt in zwei Raten (30.000 € bei Kaufvertragsabschluss, Restzahlung bei Vorliegen der Baugenehmigung).

Das Bauprojekt wird vor Einreichung des Bauantrages im Planungs-, Wirtschafts- und Bauausschuss vorgestellt.

Die Stadt behält sich ein Rückkaufrecht vor, wenn nicht innerhalb von 5 Jahren nach Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes gebaut wird.

Begründung:

Die WiWO beabsichtigt, das mit einem Mehrfamilienhaus bebaute Grundstück in der Dorfaue 5 zu veräußern. Da das dahinterliegende Grundstück (Flur 4 Flurstück 47/2), das sich im Eigentum der Stadt befindet, über das WiWO-Grundstück erschlossen wird, hat es sich angeboten, gleichzeitig auch den Verkauf des kommunalen Grundstückes in die Wege zu leiten. Das zwischen WiWO und der Stadt vereinbarte Ziel war es, möglichst einen einzigen Käufer für beide Grundstücke zu marktgerechten Konditionen zu finden.

Die WiWO hat das Grundstück öffentlichkeitswirksam am Markt angeboten (u.a. Immobilienscout). Gleichzeitig hat die WiWO die Möglichkeit des Erwerbs des dahinterliegenden Grundstücks bekannt gegeben. Die Kaufinteressenten sind gebeten worden, bei Erwerbsinteresse auch sehr konkrete Bebauungsideen für das Hinterland zu skizzieren. Neben der Erzielung eines marktgerechten Kaufpreises sollte auch die zu verwirklichende Bebauungsidee entscheidungsrelevant sein.

Im Rahmen eines aus Sicht der WiWO recht umfassenden Auswahlverfahrens hat sich der Kaufinteressent in vielerlei Hinsicht als interessantester Bewerber herauskristallisiert. Der Bewerber drückte überzeugend und sehr nachdrücklich sein

Interesse am Erwerb beider Grundstücke aus. Seine Ideen für die Hinterlandbebauung sind schlüssig und städtebaulich hochwertig. Die Finanzierung des Ankaufs und des Neubaus ist bereits sichergestellt.

Der Bewerber ist bereit, den Kaufvertrag zeitnah abzuschließen und unverzüglich mit dem Neubau zu beginnen. Ziel ist der Erhalt der Mietwohnungen im Bestandgebäude und der Neubau von Eigentumswohnungen.

Die WiWO verweist auf umfangreiche Referenzen.

Im Kaufpreis ist berücksichtigt, dass es sich bei dem Kaufgegenstand bereits um Bauland handelt. Folglich sind etwaige Kosten für die Schaffung von Bauland durch die Stadt zu tragen. Der Käufer ist jedoch bereit, die notwendigen Planungen zuzuarbeiten.

Bei dem zu veräußernden Grundstück handelt es sich noch nicht um Bauland. Es ist daher erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan zu modifizieren. Dieses Verfahren wird frühestens im Sommer 2015 abgeschlossen sein.

Der Verkauf der beiden Grundstücke unterliegt einer gewissen Eilbedürftigkeit und kann nicht bis zur regulären Sitzung der Stadtverordneten im Oktober 2014 warten.

Die WiWO möchte zeitnah ihr Grundstück verkaufen, um in absehbarer Zeit mit einem Liquiditätszufluss für andere Bauprojekte rechnen zu können. Deshalb möchte die WiWO noch im Juli 2014 den Kaufvertrag betreffend ihres Grundstückes in der Dorfau 5 mit Herrn Dübell-Gasparics abschließen. Der Käufer ist ebenfalls an einem zeitnahen Abschluss des Kaufvertrages interessiert, benötigt aber hinreichende Sicherheit, dass auch das dahinterliegende kommunale Grundstück miterworben werden kann. Beide Verträge bedingen gewissermaßen einander. Eine Verschiebung der Gesamtangelegenheit bis Oktober 2014 könnte zum Scheitern des Gesamtprojektes führen.

Sobald die Zustimmung der Stadtverordneten zum Verkauf vorliegt, würde Herr Dübell-Gasparics bereit sein, das Grundstück Dorfau 5 von der WiWO zu erwerben. Gleichzeitig wäre er bereit, trotz des dann noch laufenden Bebauungsplanverfahrens und den darin noch liegenden Risiken auch den Kaufvertrag mit der Stadt zu schließen und eine Kaufpreisanzahlung mit Vertragsabschluss zu leisten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt erhält Einnahmen in Höhe von 105.000 €.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen: X
abgelehnt:
zurückgezogen:
überwiesen an den Ausschuss:
beschlossen mit den Änderungen:

Vermerk:

Es war(en) D Mitglied(er) der Stadtverordnetenversammlung auf Grund des § 22 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

U. Malich
Dr. Uwe Malich
Vorsitzender des Hauptausschusses

