Beschlussvorlage **Gemeinde Ivenack**
2022/GVIv/182
öffentlich

Grundstücksangelegenheiten - Ausschreibung B-Plan Ivenack - Gemarkung Ivenack, Flur 6, Flurstück 156

Organisationseinheit:	*Datum*
Liegenschaften	06.12.2022
Bearbeiter:	*Einreicher:*
Heike Schmidt	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevertretung Ivenack (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag
Die Gemeindevertretung beschließt die Ausschreibung zum Verkauf des B-Plangebietes Nr.: 1 "Gartenanlage Ivenack",
Gemarkung Ivenack, Flur 6, Flurstück 156, unter Wert laut Gutachten, zu einem Mindestgebot in Höhe von 198.000,00 Euro, zum Höchstgebot.
Nach Beendigung der Ausschreibung wird die Fläche des B-Plangebietes zum Höchstgebot veräußert.

Sachverhalt

Auf dem Flurstück 156, Flur 6, Gemarkung Ivneack befindet sich das B-Plangebiet Nr.: 1 "Gartenanlage Ivenack". Die Gemeinde Ivenack bemüht sich seit 2021 das B-Plangebiet zu veräußern und einen Erschließungsträger zu finden. Ein Gutachten vom 14.04.2021 liegt vor. Das Grundstück wurde im Reuterstädter Amtsblatt am 22.05.2021, sowie auf der Internetseite der Stadt Stavenhagen, zum Wert laut Gutachten ausgeschrieben. Es wurden zwei Gebote abgegeben. Ein Gebot betrug 141.000,00 € und das zweite Gebot betrug 283.000,00 €. Der Bieter der 283.000,00 €, erhielt den Zuschlag. Dieser Bieter ist auf Grund fehlerhafter Schätzungen bzgl. der Flächen für einen zu erhaltenen Graben vom Angebot zurückgetreten.
Im Reuterstädter Amtsblatt am 30.07.2022 sowie auf der Internetseite der Stadt Stavenhagen, wurde das Grundstück erneut zum vollen überarbeiteten Wert in Höhe von 309.504,98 Euro ausgeschrieben. Bis zum 30.09.2022 wurden keine Angebote abgegeben.
Die Gemeinde beabsichtigt jetzt eine Ausschreibung unter dem vollen Wert mittels erneutem Bieterverfahren mit einem Mindestgebot in Höhe von 198.000,00 € vorzunehmen, um für die B-Planfläche einen Käufer und somit einen Erschließungsträger zu finden.
Das genannte Mindestgebot wurde wie folgt berechnet:
Wohnbaufläche 20.200 m² x 8,74 €/m² (46 % v. 19,00 €/m² Rohbauland)
Entwässerungsfläche 3.100 m² x 0,38 €/m² (Bericht Bodenwert 2021)
Verkehrsfläche 2.100 m² x 2,85 €/m² (Bericht BW 2021,15 % v. 19.00 €/m²)
Grünfläche 4.650 m² x 2,85 €/m² (Bericht BW 2021, 15 % v. 19,00 €/m²)
Biotopfläche 1.150 m² x 0,27 €/m² (Bericht Bodenwert 2019)
Diese Berechnung ergibt einen Gesamtwert in Höhe von 197.274,00 €. Diese entspricht ca. dem angedachten Mindestgebot in Höhe von 198.000,00 €.
Begründung eines unter Wert Verkaufes:
Auf dem Flurstück 156, Flur 6, Gemarkung Ivenack befindet sich der B-Plan

„Gartenanlage Ivenack“, welcher zur Wohnbebauung ausgewiesen ist. Auf Grund der hohen Kosten einer Erschließung, kann die Gemeinde nicht in Eigenregie als Erschließungsträger tätig werden. Um eine Bebauung der Fläche zu realisieren ist eine Veräußerung an einen Erschließungsträger notwendig.
Durch die dann erfolgte Bebauung der Fläche mit Eigenheimen, würde sich die Einwohnerzahl der Gemeinde erheblich erhöhen. Durch den Anstieg der Einwohnerzahl erhöht sich auch die Schlüsselzuweisung für die Gemeinde und auch die Auslastung bestehender sozialer Infrastruktur. Dieses wird wirtschaftliche Vorteile für die Gemeinde mit sich bringen. Durch die daraus für die Gemeinde entstehenden Vorteile, ist ein öffentliches Interesse begründet. Auch die Umsetzung städtebaulicher Ziele stellt ein öffentliches Interesse dar. Das Bebauungsplanvorhaben dient der Abrundung der Ortslage und der Beseitigung eines baulichen Missstandes in Gestalt einer stillgelegten Gartenanlage, teilweise mit baufälligem Gebäudebestand. Bei dem angedachtem Mindestwert von 198.000,00 €, ist die Kaufpreisreduzierung schon auf das absolut notwendige Maß begrenzt. Im angedachten Kaufvertrag sind eine Erschließungsverpflichtung und eine Mehrerlösabführung vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Ja	☐ Nein		
1. Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) €	2. Jährliche Folgekosten/ -lasten €	3. Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) €	4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten) €
Veranschlagung im Ergebnishaushalt im HH-Jahr: Sachkonto:	Veranschlagung im Finanzhaushalt im HH-Jahr: Finanzkonto:	☐	Keine Veranschlagung

Anlage/n

1	06 182 (öffentlich)

Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)

Ivenack (133847)
Flur: 6
Maßstab: ca. 1: 1500
Datum: 06.12.2022
Stelle: Amt Stavenhagen, Nutzer: Schmidt

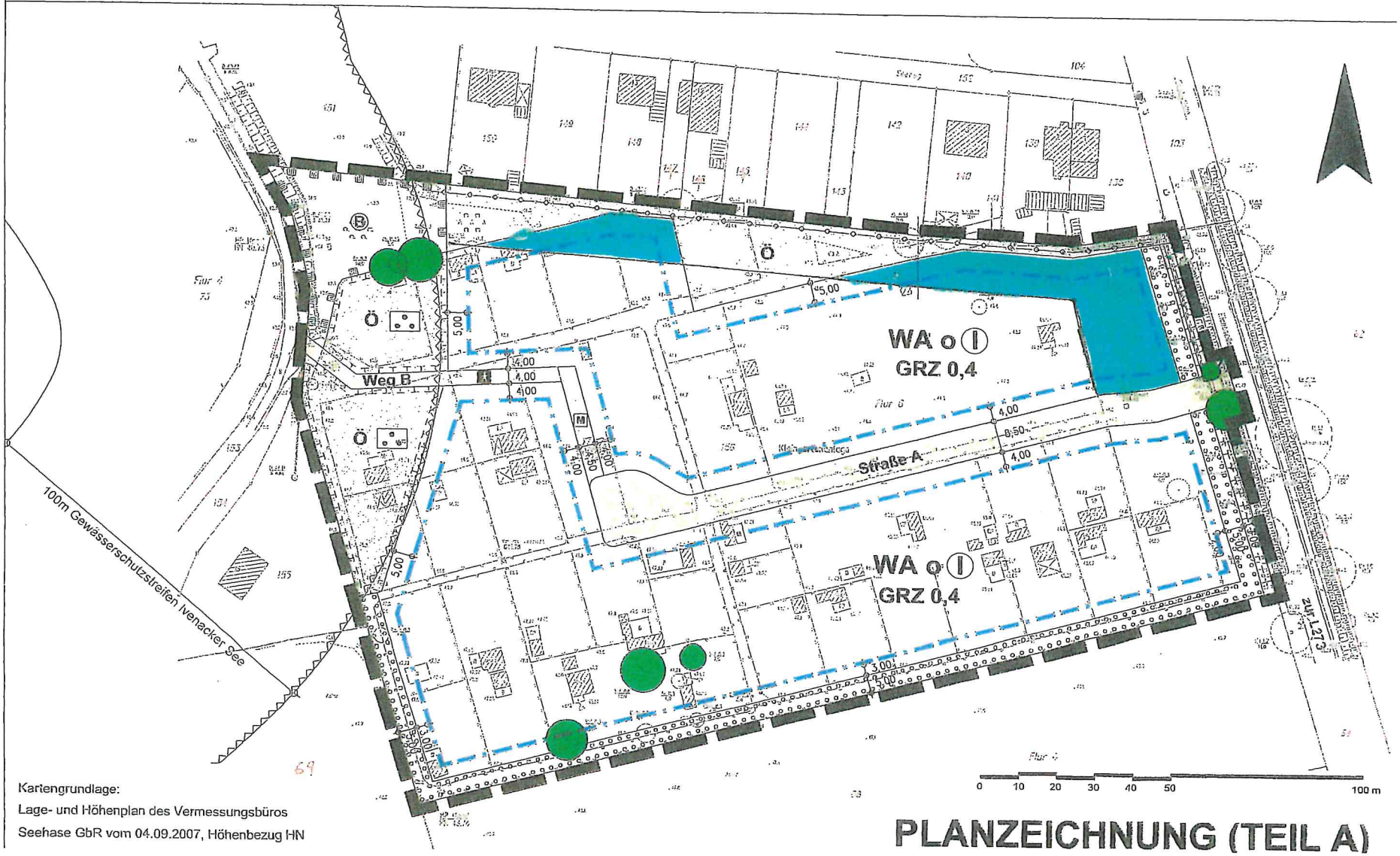
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022
Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herrausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

Satzung der Gemeinde Ivenack über den Bebauungsplan Nr. 1 "Gartenanlage Ivenack"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) und des §86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006 S.102); zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ivenack vom 23.04.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 " Gartenanlage Ivenack ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros
Seehase GbR vom 04.09.2007, Höhenbezug HN

PLANZEICHNUNG (TEIL A)