

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

<i>Organisationseinheit:</i> Liegenschaften <i>Bearbeiter:</i> Heike Schmidt	<i>Datum</i> 06.12.2022 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Ivenack (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö/N</i> 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 Ivenack 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 m<sup>2</sup> x 8,74 €/m<sup>2</sup> (46 % v. 19,00 €/m<sup>2</sup> Rohbauland)  
Entwässerungsfläche    3.100 m<sup>2</sup> x 0,38 €/m<sup>2</sup> (Bericht Bodenwert 2021)  
Verkehrsfläche            2.100 m<sup>2</sup> x 2,85 €/m<sup>2</sup> (Bericht BW 2021, 15 % v. 19,00 €/m<sup>2</sup>)  
Grünfläche                 4.650 m<sup>2</sup> x 2,85 €/m<sup>2</sup> (Bericht BW 2021, 15 % v. 19,00 €/m<sup>2</sup>)  
Biotopfläche                1.150 m<sup>2</sup> x 0,27 €/m<sup>2</sup> (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, Folgekosten 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)
---	---------------------