

Kreisstadt Beeskow

Beschlussvorlage Nr.:	BV/110/2020/II		öffentlich			
Bezeichnung des TOP:	Verkauf von Bauparzellen in zukünftigen Wohngebieten					
Zuständiger Fachbereich:	Fachbereich 2					
Beratende Gremien			Abstimmungsergebnis			
Gremium	Sitzungsdatum		Ja	Nein	Enth.	Befan.
Haupt- und Finanzausschuss	10.02.2020	Stadtverordnete				
		Sachkundige Bürger				
Stadtverordnetenversammlung	25.02.2020	Stadtverordnete				
		Sachkundige Bürger				
Beschlussorgan:	Stadtverordnetenversammlung	Abstimmung		StV	SB	
		Festgelegte Stimmenzahl:				
Federführender Fachbereichsleiter/in:	Schulze, Steffen	Anwesende Stimmberechtigte:				
		Ja-Stimmen:				
Bürgermeister/ Vorsitzender HFA:		Nein-Stimmen:				
		Enthaltungen:				
Datum:	13.02.2020	Ausschluss wegen Befangenheit:				

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Beeskow beschließt als Verkaufspreis von Bauparzellen in den zukünftigen Wohngebieten den Bodenrichtwert als Grundlage zu verwenden. In den zukünftigen Kaufverträgen sind folgende grundsätzliche vertragliche Regelungen aufzunehmen:

- 1) Beginn der Baumaßnahme innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsbeurkundung (als Baubeginn gilt die Errichtung von Fundamenten/ Bodenplatten), bei Nichteinhaltung Vertragsstrafe ab dem ersten Tag des 25. Monats von 200,00 € je Monat
- 2) Fertigstellung der Baumaßnahme innerhalb von 4 Jahren nach Vertragsbeurkundung (als Nachweis gilt die entsprechende Bescheinigung des Bauordnungsamtes) bei Nichteinhaltung Vertragsstrafe ab dem ersten Tag des 49. Monats von 500,00 € je Monat
- 3) Die Verwaltung ist berechtigt, in begründeten Ausnahmefällen eine Fristverlängerung zu gewähren.

Bei besonderen Grundstückslagen (insbesondere Wassergrundstücke), ist ein Zuschlag zum Bodenrichtwert anzusetzen.

Die Verwaltung ist berechtigt, mit den Interessenten, mit denen bereits jetzt Verhandlungen

und Gespräche geführt werden, weiterhin nach den alten Vertragsmustern zu arbeiten.

Begründung:

Die Stadt Beeskow hat bisher zur Förderung der Ansiedlung in Beeskow die Grundstücksverkäufe zum Bodenrichtwert durchgeführt. In besonderen Lagen gab es prozentuale Zuschläge. Dieses Verfahren soll grundsätzlich beibehalten werden. Der Bodenrichtwert (01.01.2019) liegt in Beeskow zwischen 37,00 € und 40,00 € je m² in den neu erschlossenen Wohngebieten. Daher wird für das Jahr 2021 für das Wohngebiet Mühlenberg ein Wert von 40,00 € pro m² angesetzt, obwohl davon auszugehen ist, dass die Erschließungs- und Entwicklungskosten für dieses Gebiet höher liegen werden.

Weiterhin soll aus den Erfahrungen der letzten zwei Jahre die Eigenheimförderrichtlinie und die Regelungen der Kaufverträge angepasst werden. Da es hier bisher unterschiedliche Fristen gab, führte dies zu Irritationen. Darüber hinaus führte das bisher vereinbarte Rückkaufrecht nach zwei Jahren zu Mehraufwendungen (Notarkosten, Eintragung einer Rückkaufassessvormerkung, Löschung einer Rückkaufassessvormerkung). Die Verwaltung ist der Auffassung, dass in der Regel überhaupt kein zeitlicher Druck erforderlich ist, da die Bauherren ein großes Eigeninteresse an einer schnellen Umsetzung ihres Vorhabens zeigen. Um Spekulationen zu verhindern, dürften diese beiden Fristen und die entsprechenden Vertragsstrafen ausreichend sein.

Anlagenverzeichnis: