

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Hauptausschuss	18.10.2017	
Stadtverordnetenversammlung	02.11.2017	

### Beratungsgegenstand

Grundstücksangelegenheit: Ankauf des Grundstücks an der Luise-Hensel-Straße (Flur 130, Flurstück 212)

### Sachverhalt:

Der Landkreis Oder-Spree beabsichtigt, das Grundstück an der Luise-Hensel-Straße (Flur 130, Flurstück 212) zu verkaufen, da er es für kreisliche Zwecke nicht benötigt. Das Grundstück ist bis auf eine geringe Teilfläche unbebaut und verfügt über eine Größe von 10.547 m<sup>2</sup>.

Die Stadt Fürstenwalde/Spree möchte das Grundstück erwerben, weil es auf Grund seiner Lage strategisch wichtig für die Neugestaltung des Neuen Friedhofs, des Friedhofsumfeldes und des Geländes der Fachgruppe Kommunalservice ist. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Friedhof und grenzt an drei Seiten an Flächen der Stadt: im Süden an das von der Firma BeFlor GmbH genutzte Grundstück (Erbbaurecht), im Westen an das vom Betriebshof der Fachgruppe Kommunalservice genutzte Grundstück und im Norden an die Luise-Hensel-Straße. Daraus ergeben sich hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten für das gesamte Gebiet.

Ein Nutzungsvertrag aus dem Jahre 1997, der zwischen dem Landkreis Oder-Spree und der BeFlor GmbH über eine ca. 160 m<sup>2</sup> große, bebaute Teilfläche abgeschlossen wurde, wird von der Stadt Fürstenwalde/Spree mit übernommen und soll anschließend mit dem bestehenden Erbbaurecht zwischen der Stadt und BeFlor GmbH zusammengeführt werden.

Der Kaufpreis des Grundstücks beträgt 158.200,00 € und entspricht dem Verkehrswert, der laut Gutachten des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Dipl.-Ing./ Arch. Lothar Kranz vom 31.05.2017 ermittelt worden ist.

Da der Ankauf der Liegenschaft (inklusive Nebenkosten) in Höhe von ca. 170.700,00 € nicht im Haushalt 2017 geplant ist, bedarf es einer außerplanmäßigen Auszahlung in dieser Höhe, für die gemäß § 5 der Haushaltssatzung die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich ist.

Eine außerplanmäßige Auszahlung ist zulässig, wenn sie unabweisbar ist und die Deckung gewährleistet ist.

Unabweisbar ist der Grundstückskauf, weil nur dadurch die aufgrund zahlreicher städtebaulicher und funktionaler Missstände erforderliche Umgestaltung des Friedhofsumfeldes möglich ist. So

reichen bei großen Trauerfeiern und an Sonn- und Feiertagen mit vielen Friedhofsbesuchern die auf dem Vorplatz vorhandenen Stellplätze nicht aus, so dass „wild“ geparkt wird und damit die Bushaltestelle am Friedhof nicht mehr angefahren werden kann. Außerdem ist diese nicht barrierefrei und muss aufgrund des Einsatzes von Gelenkbussen verschoben werden. Um einen neuen größeren Parkplatz bauen zu können, müssen Lagerflächen und baufällige Gebäude des städtischen Betriebshofes beseitigt bzw. verlagert werden. Für eine funktionsgerechte Umgestaltung des Betriebshofes wird ein Teil des vom Kreis zu erwerbenden Grundstücks benötigt. Außerdem muss der Eingangsbereich zum Friedhof barrierefrei umgestaltet und dabei das leerstehende Gebäude Friedhofstraße 1 erschlossen werden, um es verkaufen zu können.

Diese Mängelanalyse und die Überlegungen zur Beseitigung der Mängel sind das Ergebnis des „Rahmenplans Neuer Friedhof - Konzept Friedhofsumfeld“, dessen erster Entwurf am 09.11.2017 im Ausschuss für Kultur, Sport, Soziales und Gleichstellungsfragen und am 14.11.2017 im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt werden wird. Die aufgrund der genannten Mängel dringend erforderliche Weiterführung und Konkretisierung der städtebaulichen Planung und erster Maßnahmen ist nur sinnvoll, wenn die Stadt über das Grundstück des Landkreises verfügen kann.

Die Deckung der außerplanmäßigen Auszahlung ist gewährleistet, weil diese aus der im Haushalt 2017 geplanten Maßnahme „Lindenstraße – Ausbau von Turmstraße bis Bahnübergang“, Maßnahmennummer 466ST0001002, Kostenträger 5411010, Sachkonto 0961200 finanziert werden kann.

Bei der Aufstellung des Haushaltes 2017 war davon ausgegangen worden, dass ein erheblicher Teil der Leistungen für den Ausbau der Lindenstraße im Jahr 2017 ausgeschrieben werden kann. Deshalb sind im Finanzhaushalt für die Maßnahme „Ausbau Lindenstraße“ 966.000,00 € eingeplant worden. Diesen Auszahlungen stehen Einzahlungen in Höhe von 527.000,00 € gegenüber. Es verbleibt somit ein Eigenanteil in Höhe von 439.000,00 €. Planungsleistungen und Gutachten wurden bereits aus den Haushaltsmitteln aus 2016 beauftragt.

Nachdem das Landesamt für Bauen und Verkehr im Oktober mitgeteilt hat, dass der Fördermittelbescheid 2017 doch nicht mehr möglich ist, können die Bauleistungen 2017 nicht mehr ausgeschrieben werden. Damit können auch die als Eigenanteil der Stadt im Finanzhaushalt 2017 enthaltenen Gelder nicht als Ermächtigungsübertrag in das Jahr 2018 übernommen werden. Vielmehr müssen die Mittel im Finanzhaushalt 2018 erneut eingeplant werden. Deshalb sollen die im Finanzhaushalt 2017 verfügbaren und nicht für den Ausbau der Lindenstraße nutzbaren Gelder für die Entlastung des Finanzhaushaltes 2018 genutzt werden. Das ist mit der Verwendung der Mittel für den bisher für 2018 geplanten Grundstückskauf gegeben.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Stadtverwaltung, das Grundstück an der Luise-Hensel-Straße (Flur 130, Flurstück 212) vom Landkreis Oder-Spree zu einem Kaufpreis in Höhe von 158.200,00 € zzgl. Nebenkosten zu erwerben.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 170.700,00 € aus der im Haushalt 2017 geplanten Maßnahme „Lindenstraße – Ausbau von Turmstraße bis Bahnübergang“, Maßnahmennummer 466ST0001002, Kostenträger 5411010, Sachkonto 0961200 zu finanzieren.

Im Auftrag

Christfried Tschepe  
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

**Anlagen:** Lageplan  
Stellungnahme Busverkehr Oder-Spree