

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	14.06.2022	
Hauptausschuss	22.06.2022	
Stadtverordnetenversammlung	30.06.2022	

### Beratungsgegenstand

Grundsatzbeschluss zum Verkauf der Flurstücke 66/3 tw., 605 und 606 tw., Flur 131, Gemarkung Fürstenwalde/Spree (Jagdschloss-Ensemble)

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, den Verkauf der Flurstücke 66/3 tw, 605 und 606 tw, Flur 131 in der Gemarkung Fürstenwalde an den Eigentümer von Proviantamt und Magazin im Jagdschloss-Ensemble vorzubereiten.

### Sachverhalt:

Der Eigentümer von Proviantamt und Magazin im Jagdschloss-Ensemble (siehe rot umrandete Gebäude in der Anlage) will das Jagdschloss von der Stadt pachten, um hier Veranstaltungen unterschiedlichster Art durchzuführen. Bei der Erarbeitung des Betreiberkonzeptes wurde deutlich, dass für einen wirtschaftlichen Betrieb zusätzliche Zimmer für die Übernachtung von Gästen benötigt werden. Eine erste Machbarkeitsstudie ergab, dass im Magazin nur 43 Zimmer untergebracht werden können. Deshalb sollen in einem Verbindungsbau zwischen Proviantamt und Magazin 21 Zimmer und in einem weiteren Neubau südlich des Jagdschlusses weitere 78 Zimmer realisiert werden. Das Proviantamt dient zur Unterbringung von Verwaltungseinheiten und Mitarbeiterwohnungen. Die Freifläche südlich des Jagdschlusses soll mit einem Parkdeck unterbaut und anschließend als Schlossgarten gestaltet werden.

In zahlreichen Gesprächen von Bauherr und Stadt mit dem Landkreis und der oberen Denkmalschutzbehörde des Landes wurde in den Grundzügen geklärt, dass alle Neubauten ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 34 Baugesetzbuch zulässig und auch denkmalrechtlich genehmigungsfähig sind. Um diesbezüglich Planungssicherheit zu erhalten, plant der Bauherr einen Vorbescheid gemäß § 75 Brandenburgische Bauordnung zu beantragen. Bevor er diesen einreicht, möchte er jedoch eine schriftliche Zusage der Stadt haben, dass diese die für die Neubauten

benötigten Baugrundstücke verkauft. Die Grundlage für diese Zusage soll der vorstehende Beschluss sein.

Die zu verkaufende Fläche wird zwischen 6.000 und 7.000 m<sup>2</sup> groß sein. Der genaue Zuschnitt der Flurstücke wird nach Vorliegen des Vorbescheids zwischen Stadt und Käufer abgestimmt.

Für die Ermittlung des Verkaufspreises wird die Stadt zeitnah ein Verkehrswertgutachten in Auftrag geben. Wenn dieses vorliegt und der Zuschnitt der Flurstücke abgestimmt ist, wird der Stadtverordnetenversammlung der Beschluss zum Verkauf vorgelegt.

Außerdem muss der Einfache Bebauungsplan Nr. III "Anbau Jagdschloss" aufgehoben werden. Er war für das vorhergehende Betreiberkonzept entwickelt worden und steht nun der Realisierung des aktuellen Konzeptes entgegen.

### **Finanzen:**

Mit dem Verkauf der Baugrundstücksflächen erzielt die Stadt Einnahmen, deren Höhe durch ein Verkehrswertgutachten ermittelt werden. Mit der Erstellung des Verkehrswertgutachtens und dem Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Kosten. Diese sind im Haushalt 2022 in den Kostenträgern 111 70 10 und 511 10 10 vorhanden. Des Weiteren sind im Dezernat 2 Personalkapazitäten bereitzustellen.

### **Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:**

Keine. Auswirkungen gibt es erst bei einer Bebauung der verkauften Flurstücke. Diese Bebauung unterstützt das Ziel der Nachverdichtung im Innenbereich zur Schonung des Außenbereichs.

Im Auftrag  
Christfried Tschepe  
Dezernatsleiter 2, Stadtentwicklung

---

### **Anlage:**

Lageplan des Jagdschloss-Ensembles mit Flurstücksgrenzen