

Der Bürgermeister

Informationsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	06.08.2019	
Hauptausschuss	14.08.2019	
Stadtverordnetenversammlung	15.08.2019	

Beratungsgegenstand

Informationen zur Vermarktung der Baugrundstücke im Wohnbaugebiet "Ketschendorfer Feldmark II"

Sachverhalt:

In ihrer Sitzung am 23.05.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss gefasst, die Baugrundstücke im Bereich des B-Plans 104 „Wohnen auf der Ketschendorfer Feldmark II“ zum Höchstgebot auszuschreiben, wobei die Mindestgebote 100 €/m² in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 6 und 110 €/m² im Allgemeinen Wohngebiet WA 7, in dem Mehrfamilien- /Mietshäuser gebaut werden können, betragen sollen (6/DS/876).

Mit der 1. Nachtragshaushaltssatzung für 2018/2019 hat die Stadtverordnetenversammlung am 20.06.2019 beschlossen, bisher nicht eingeplante Finanzmittel in Höhe von 60.000 € für die Bewerbung des Grundstücksverkaufs in der Ketschendorfer Feldmark II (KFM II) bereitzustellen (s. 6/DS/915).

Die Stadt Fürstenwalde/Spree wendet bei der Veräußerung von Vermögensgegenständen grundsätzlich die aktuelle Genehmigungsfreistellungsverordnung (GenehmFV) des Landes Brandenburg in der Fassung vom 09.03.2009 an. Hierzu hatte das Innenministerium am 02.04.2009 den Runderlass Nr. 2/2009 veröffentlicht. Darin heißt es u.a.: „Mit der GenehmFV besteht die Möglichkeit, dass die Kommunen alle Rechtsgeschäfte, die nach einem transparenten Verfahren abgeschlossen werden und von denen zu erwarten ist, dass sie keine finanziellen Schäden für die Kommune bedeuten, genehmigungsfrei abschließen können.“ Zu einer genehmigungsfreien Veräußerung aufgrund Ausschreibung wird weiter ausgeführt, dass diese nur vorliegt, wenn das Angebot hinreichend publiziert wurde. Dabei gilt als Grundregel: Je höher der potentielle Wert des Objektes ist, umso umfangreicher und großflächiger muss die Ausschreibung angelegt sein unter Verwendung der regionalen, überregionalen oder bundesweit erscheinenden Presse sowie entsprechender Internetseiten. Ist ein Grundstück in einem Wohn-

oder Mischgebiet mit mehreren Häusern bebaubar, so ist es erforderlich, die Ausschreibung in mindestens drei für jedermann zugänglichen Publikationen zu veröffentlichen, wovon mindestens eine bundesweit erscheint.

Um die notwendige Publizierung zu erreichen, soll die Werbung in folgenden Werbeträgern erfolgen:

1. Druckmedien

Es sollen Anzeigen in der MOZ, im Märkischen Sonntag, Märkischen Markt sowie der FW in den Regionen Fürstenwalde/Spree, Beeskow, Strausberg, Eisenhüttenstadt und Frankfurt (Oder) geschaltet werden. Je nach Größe, Erscheinungsgebiet und Häufigkeit der Annoncierung werden hierfür Kosten in Höhe von ca. 4.400 € eingeplant. Überregional sind die Berliner Zeitung und die Berliner Morgenpost vorgesehen (Kosten jeweils ca. 4.500 €, zusammen ca. 9.000 €).

2. Internet

Hier kommen die Internet-Seiten und die Social-Media-Kanäle der Stadt sowie der Region @see, Immobilienscout und Immowelt (Kosten max. 200-300 €) zum Einsatz.

Darüber hinaus ist der Einsatz von Google Ads bei den Suchbegriffen Grundstück, Kita Berlin, Immobilie, Einfamilienhaus in Berlin vorgesehen mit einem Budget von mind. 165 Euro/Tag und einem Monatsbudget von max. 5.016 Euro.

Auch der Einsatz von Facebook Ads wird empfohlen, hier werden die Ballungsgebiete in Deutschland mit festgelegter Zielgruppe bedient (zw. 30 und 45 Jahren interessiert an Immobilien und Familie). Hierfür sollten weitere 5.000 Euro eingeplant werden.

Auch Online-Werbung auf Immobilienscout sollte erwogen werden.

Weiterhin ist eine großflächige Werbung im Großraum Berlin vorgesehen – in der S-Bahn auf ausgewählten Strecken (z.B. S 3 und S 5), in der U-Bahn sowie im Regional-Express RE1.

3. Berliner S-Bahn

Bei der S-Bahn werden die Kosten in Abhängigkeit von der Anzahl der Werbeflächen und der Länge des Zeitraumes berechnet. Pro Zug stehen ca. 104 Deckenflächen, das ist die längliche Werbefläche oberhalb der Fenster, zur Verfügung. Die Monatsmiete für 200 dieser Flächen in verschiedenen Zügen kostet ca. 9.300 € brutto. Daneben gibt es noch die S-Bahn Train Poster, bei denen die Monatsmiete für 200 Stück ca. 6.400 € brutto beträgt.

Ob die Werbung in der S-Bahn noch zeitgemäß ist und ob sich der Einsatz rentiert, ist noch offen und muss abgeschätzt werden.

4. Berliner U-Bahn

2 Wochen Werbung in der Berliner U-Bahn kosten ca. 19.700 €. Die erscheint dann auf den Bildschirmen in den Zügen im gesamten U-Bahn-Netz zu ausgewählten Tageszeiten – hier während des Berufsverkehrs jeweils mit acht Wiederholungen pro Stunde einer 15 Sek. Einblendung – gesamt 352 Wiederholungen.

5. Regionalexpress RE 1

Beim RE 1 bezahlt man für 100 Werbungen am Tag über jeweils 10 Sekunden, die im Bereich zwischen Potsdam und Erkner in allen Zügen 4 Wochen lang erscheint, ca. 1.500 €.

6. Bannerwerbung

Zur Abrundung der Werbe-Kampagne ist vorgesehen, innerhalb des Stadtgebietes an drei noch auszuwählenden geeigneten Standorten Werbebanner anzubringen.

Zum zeitlichen Ablauf der Ausschreibung:

Für die Werbung im Berliner Raum wird ein Vorlauf von ca. 6 Wochen benötigt. Davor muss die Werbung erstellt und abgestimmt werden. Darum soll die Ausschreibung Anfang Oktober veröffentlicht werden mit Angebotsabgabe bis Ende November 2019. Die Zuschlagserteilung erfolgt im Dezember, so dass die Kaufverträge ab Januar 2020 abgeschlossen werden können.

Finanzen:

Die Einstellung der Finanzmittel in Höhe von 60.000 € für die Bewerbung der Ketschendorfer Feldmark II hat die Stadtverordnetenversammlung in der 1. Nachtragshaushaltsatzung für 2018/2019 am 20.06.2019 beschlossen (6/DS/915). Die Kostenübersicht für die einzelnen vorgenannten Positionen ist in der Anlage tabellarisch dargestellt.

Im Auftrag

Christfried Tschepe
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlage:

Kostenübersicht