

Amt: Kämmerei

Datum: 2007-11-01

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-4620/2007

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtverordnetenversammlung	13.11.2007

Titel:

Nutzung der Remise

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Grundstück Remise wird öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben.

Finanzielle Auswirkungen:

ja Einnahmen

Gesamtkosten jährliche Folgekosten Haushaltsstelle
EUR EUR keine

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. 20.1:

Bürgermeisterin

Kämmerin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Erläuterung/Begründung:

Die Stadt Luckenwalde hatte die ehemalige Brauereiremise erworben mit dem Ziel, die Gebäudehülle denkmalgerecht herzurichten und anschließend das Gebäude einer Nutzung zuzuführen.

In einem Interessenbekundungsverfahren suchte die Stadt durch öffentliche Ausschreibung einen Nutzer, der zum einen ein Nutzungskonzept vorlegt und zum anderen die Remise pachtet, den kompletten Innenausbau jedoch auf eigene Kosten vornimmt. Diese Investitionen sollten dann bei der Festsetzung des Pachtzinses, der auf lange Zeit festgeschrieben werden sollte, berücksichtigt werden.

Dieses Modell stieß jedoch auf nur geringes Interesse. Am Ende des Interessenbekundungsverfahrens lag der Stadt ein Nutzungskonzept vor, das auch akzeptabel ist. Der Interessent wollte allerdings in Anbetracht der erforderlichen hohen Investitionen auch Eigentümer der Immobilie werden und sie deshalb kaufen anstatt zu pachten.

Eine Prüfung hat ergeben, dass eine separate Grundstücksbildung möglich ist. Das Remisengrundstück kann aus dem Nuthepark „herausgemessen „ und seine Erschließung durch entsprechende Wegerechte gesichert werden.

Da ein Eigentumswechsel eine grundlegende Änderung der ursprünglich ausgeschriebenen Konditionen darstellt, hält es die Verwaltung aus Gründen der Wettbewerbsgerechtigkeit für geboten, das Remisengrundstück erneut öffentlich – diesmal zum Verkauf – anzubieten. Für den späteren Zuschlag sollen sowohl das Konzept als auch der Verkaufserlös maßgeblich sein.

Die Remise, die im Sanierungsgebiet Zentrum liegt, wurde mit Sanierungsmitteln erworben und ist somit Sondervermögen. Dieses Sondervermögen unterliegt besonderen Vorschriften. So ist es erklärtes Ziel, dieses Vermögen herzurichten und einer Nutzung zuzuführen. Dieses Vermögen kann im Eigentum der Stadt verbleiben. Wenn es jedoch für eine öffentliche Nutzung nicht in Betracht kommt, so hält der Fördermittelgeber eine Reprivatisierung für die Vorzugsvariante.

Angeregt wurde, auch die Möglichkeit „Einräumung eines Erbbaurechts“ zu prüfen. Diese Variante ist jedoch aus folgenden Gründen nachteilhaft: In diesem Fall wird die Gegenleistung in Form von jahrzehntelangen jährlichen Teilzahlungen gewährt. Die Gemeinde hat den Erbbauzinsbetrag, der nach der offiziellen Beendigung der Sanierung noch zu erwarten ist, vorzustrecken und dem Sanierungsvermögen zuzuführen.

Hingegen stünde im Fall des Verkaufs der Betrag kurzfristig in voller Höhe zur Verfügung und würde wirkungsvoll für weitere Investitionen im Sanierungsgebiet Zentrum eingesetzt werden.