



# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

**Gemeindevertretung**

öffentlich

**Vorlagen-Nr. BV/077/2020**

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Fachgruppe Planung, Entwicklung und Bau

Datum: 04.05.20

## Beratungsgegenstand:

**Überplanmäßige Mittelbereitstellung zum Erwerb des Flurstückes 981 zur Entwicklung des Baugebietes "Östlich Klempowsee/westlich Seestraße"**

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2020	öffentlich
Gemeindevertretung	16.06.2020	öffentlich

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt für den Grundstückserwerb des Flurstückes 981 zur Erweiterung des Baugebietes „Östlich Klempowsee/westlich Seestraße“ überplanmäßige Mittel i. H. v. 64.000,00 €.

## Änderungsvorschlag:

## Beratungsergebnis:

	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf <sup>1)</sup>
<input type="checkbox"/> laut Beschlussentwurf	_____	_____	_____	_____	_____
<input type="checkbox"/> laut Änderungsvorschlag	_____	_____	_____	_____	_____

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

\_\_\_\_\_  
Der Vorsitzende

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## Erläuterungen

### Rechtsgrundlagen:

- § 70 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)
- § 14 Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV)
- § 5 Nr. 3 der Haushaltssatzung 2020 der Gemeinde Wusterhausen/Dosse

### Sachverhalt, Begründung:

Am 06.03.2017 haben die Gemeindevertreter der Gemeinde Wusterhausen/Dosse entschieden das Grundstück hinter dem ehemaligen Mutter-Kind-Kurheim und heutigem Übergangwohnheim des Landkreises zu erwerben. Im damaligen Beschluss (BV/184/2017 – nicht öffentlich) ging es um den Erwerb des Flurstückes 983, den ideellen Anteil des Flurstückes 979 und der Flurstück 981 und 982 (Teilstück).

Der Erwerb des Flurstückes 983 und des ideellen Anteils an 979 erfolgte im Haushaltsjahr 2018. Hierfür wurden in 2018 auch Grunderwerbsteuer und Notargebühren entrichtet.

Der Erwerb des Flurstückes 981 gestaltete sich schwieriger und schien nicht mehr möglich zu sein, so dass wir für ein Bebauungsplanverfahren, ohne diese Flurstücke, einen Planer beauftragten. Nun scheint sich aber im Zuge eines Verkaufs die Möglichkeit zu ergeben, dass die Gemeinde Wusterhausen/Dosse in diesem Falle ihr Vorverkaufsrecht geltend machen könnte. Dieser Umstand war zur Haushaltsplanung 2020 mitnichten abzusehen, so dass im Haushaltsplan 2020 lediglich 35.000,00 € für die Erstellung eines Bebauungsplanes eingestellt wurden. Das zu erwerbenden Flurstück hat eine Größe von 808 m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis pro m<sup>2</sup> wird voraussichtlich zwischen 42,00 € (Bodenrichtwert) und 74,00 € liegen. Geht man aus kaufmännischer Vorsicht von 74,00 € aus, so würde der Kaufpreis 59.792,00 € liegen. Hinzu kommen noch Grunderwerbsteuer (6,5 % vom Kaufpreis im Land Brandenburg) i. H. v. 3.886,48 € und Notargebühren i. H. v. ca. 300,00 €. Alles in allem werden für den Grundstückserwerb überplanmäßige Mittel i. H. v. 63.978,48 € (64.000,00 € - gerundet auf volle T€).

Der Grundstückserwerb und die damit einhergehende Erweiterung würde das „neue“ Baugebiet von einer zusätzlichen Seite erschließen, so dass keine Sackgasse mit Wendehammer/-schleife entstehen würde. Diese Situation würde das „neue“ Baugebiet entsprechend aufwerten und sich unter Umständen im zu erzielenden Verkaufspreis für die Grundstücke widerspiegeln.

### Finanzielle Auswirkungen:

nein  ja, siehe weitere Ausführungen

#### Aufwand/Auszahlung bzw. Ertrag/Einzahlung der Maßnahme:

Auszahlung für den Erwerb eines Grundstückes (Anlage im Bau – Schaffung eines Baugebietes „Östlich Klempowsee/westlich Seestraße“)

#### Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

ja Sachkonto: 09610.40068 Produkt: 51.1.100 Ansatz (in €): 35.000

nein

#### Ist der Ansatz ausreichend bzw. werden die geplanten Erträge/Einzahlungen erreicht?

ja

nein

zu erwartende/r Minderertrag/-einzahlung (in €):

**Ist eine über-/außerplanmäßige Entscheidung erforderlich?**

nein

ja      Sachkonto: 09610.40068      Produkt: 51.1.100      Betrag (in €): 64.000

**Gibt es (jährliche) Folgekosten?**

nein       ja, Betrag (in €):

**Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen/Zuschüsse)?**

nein

ja – Verkauf der Grundstücke des „neuen“ Baugebietes

**Anlagen:**