

Der Bürgermeister der Gemeinde Am Großen Bruch

Amt: Verbandsgemeindebürgermeister	Vorlagen-Nr. AGB/108/21-BV	Jahr 2021
Az:		
Datum: 12.08.2021		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Bauausschuss	07.09.2021	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss	22.09.2021	öffentlich	
Gemeinderat	13.10.2021	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?				
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
	Fabian Stankewitz		Klaus Graßhoff	

Betreff:

Legitimation der Verwaltung zur Vorbereitung und Durchführung einer öffentlicher Auktion für das Objekt Grüne Straße 71 in Wulferstedt

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nachfolgende Unterpunkte:

1. Die Verwaltung der Verbandsgemeinde Westliche Börde und das Zuzugsmanagement über die SALEG werden mit der Erstellung eines Exposés für das Objekt Grüne Straße 71 in Wulferstedt beauftragt.
2. Das Zuzugsmanagement wird beauftragt, einen realen Verkaufspreis für das Objekt zu ermitteln, um eine Orientierung bei der Zuschlagserteilung zu haben.
3. Das Objekt Grüne Straße 71 in Wulferstedt soll öffentlich zum Gebot mit einem Startwert von 20.500 EUR über einen Zeitraum von mindestens 8 Wochen zum Verkauf angeboten werden.
4. Der Verkauf soll über ein Bieterverfahren erfolgen. Der Zuschlag soll dabei nicht nur zum höchsten Gebot, sondern auch unter Beachtung der Nachnutzungskonzeption erfolgen.
5. Die Verwaltung der Verbandsgemeinde Westliche Börde und das Zuzugsmanagement werden nach Abschluss des Gebotsverfahrens einen

Vergabevorschlag für den nicht öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vorbereiten.

Begründung:

Die Gemeinde Am Großen Bruch ist Eigentümerin der Liegenschaft Grüne Straße 71 in Wulferstedt. Das Mehrfamilienhaus mit Nebengelass befindet sich in der Flur 2, Flurstück 156/49. Das Grundstück hat eine Fläche von 1231 m².

Seit vielen Jahren konnte aufgrund der schwierigen Haushaltslage keine grundlegende Sanierung am Objekt durchgeführt werden. Eine Grundlagenermittlung zu den Sanierungskosten im Jahr 2017 hat einen Bedarf von rund 500.000 EUR Sanierungskosten ergeben. Aufgrund der allgemeinen Marktlage ist mit einer weiteren Kostensteigerung zu rechnen. Derzeit muss die Gemeinde Am Großen Bruch zahlreiche Projekte bearbeiten, die einen hohen Anteil der Liquidität und letztendlich auch eigene Haushaltsmittel binden. Daher kann die freiwillige Aufgabe "Sanierung Grüne Straße 71" kurz- und mittelfristig nicht umgesetzt werden.

Allerdings gibt es in Wulferstedt regelmäßig Nachfrage nach Wohnraum. Dies könnte ein Indiz dafür sein, dass privatwirtschaftlich die Liegenschaft saniert und damit dem Wohnungsmarkt wieder zugeführt werden kann.

In der Gemeinde Ausleben wurde im 1. Halbjahr eine ähnliche Liegenschaft im Zusammenwirken mit dem Zuzugsmanagement der Westlichen Börde öffentlich im Gebotsverfahren angeboten. Der Zuschlag konnte deutlich über den Erwartungen erteilt werden. Die Nachfrage nach der Liegenschaft in Ausleben in der Thälmannstraße 52 war groß. Die Bieter haben nach einer Besichtigung ausführliche Angebote abgegeben. Im Gemeinderat erfolgte vor Zuschlagserteilung die Vorstellung des Bieters.

Aufgrund der guten Erfahrungen und der derzeit großen Nachfrage empfiehlt die Verwaltung den Verkauf der Liegenschaft "Grüne Straße 71" in Wulferstedt, um die Bewohnbarkeit aller Wohneinheiten kurzfristig wiederherzustellen.

Damit wird die Ortslage Wulferstedt und der historische Kern gestärkt. Gleichzeitig reduziert die Gemeinde Am Großen Bruch die laufenden Kosten, die aufgrund des derzeitigen Leerstandes entstehen. Auch kann die Liquiditätslage der Gemeinde Am Großen Bruch verbessert werden.

Das im Beschluss vorgeschlagene Mindestgebot richtet sich nach dem derzeit geplanten Stand der Anlagenbuchhaltung für das genannte Objekt zum 31.12.2021 mit 20.038,14 EUR.