

Auszug aus der Niederschrift über die 06. Sitzung der Bürgerschaft am 26.08.2021

Zu TOP: 7.11

zum Verkauf von Stralsunder Erbbaupachten

Einreicher: Dr. Heike Carstensen, SPD-Fraktion

Vorlage: kAF 0081/2021

Anfrage:

1. Wie viele Stralsunderinnen und Stralsunder bekamen gemäß dem Beschluss Nr.: 2021-VII-02-0436 ein Angebot, die von ihnen genutzten Grundstücke zu kaufen?
2. Wie viele dieser betroffenen Personen sind an einem Kauf interessiert?
3. Wie beurteilt die Verwaltung den Verkauf von Erbbaupachtgrundstücken auf dem Gebiet der Hansestadt Stralsund?

Herr Kobsch antwortet wie folgt:

Die Bürgerschaft hat auf ihrer Sitzung am 4. März 2021 beschlossen, dass „alle Bürger, welche ein von der Hansestadt Stralsund zu Wohnzwecken verliehenes Erbbaurecht innerhalb der Stadtgrenzen der Hansestadt Stralsund innehaben, ein Angebot bekommen, die von ihnen genutzten Grundstücke zu marktüblichen Bedingungen käuflich zu erwerben.“ Es handelt sich insgesamt um 65 mögliche Verkaufsfälle.

Die Hansestadt Stralsund darf nach § 56 Abs. 4 Satz 2 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern Vermögensgegenstände nur zum vollen Wert veräußern, soweit nicht ein besonderes öffentliches Interesse Abweichungen zulässt. Als Nachweis für die Vollwertigkeit gilt der für diesen Bereich ermittelte Bodenrichtwert oder der durch Verkehrswertgutachten ermittelte Verkehrswert.

Die Ermittlung der Verkehrswerte für die betreffenden Grundstücke durch Verkehrswertgutachten ist finanziell aufwendig und könnte aufgrund der dafür zu erwartenden Bearbeitungszeit nicht mehr in diesem Jahr realisiert werden.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Vorpommern-Rügen hat auf der Internetseite des Landkreises bekannt gegeben, dass die Bodenrichtwerte 2020 (zum Stichtag 31.12.2020) spätestens bis zum Ende des III. Quartals 2021 vorliegen. Daraus sowie aus den aktuellen Verkaufspreisen wird die Abteilung Liegenschaften marktgerechte Grundstückspreise entwickeln.

Dementsprechend werden alle Erbbaurechtsnehmer in Stralsund, die ein Erbbaurecht zum Wohnen haben, von der Verwaltung angeschrieben und erhalten somit ein Verkaufsangebot. Wird dieses Angebot dann von den Erbbaurechtsnehmern angenommen, wird eine Verkaufsvorlage für den Hauptausschuss vorbereitet. Sollte dieser dazu einen Beschluss fassen, wird diese Entscheidung zeitnah von der Verwaltung durch Abschluss eines notariellen Kaufvertrages umgesetzt.

Den betroffenen Erbbaurechtsnehmern wurde damals kein Kaufangebot für die von ihnen genutzten Grundstücke unterbreitet. Warum wer ein Kaufangebot oder aber ein Erbbaurecht angeboten bekam, lässt sich nicht nachvollziehen. Insofern wird mit der Umsetzung des o. g. Bürgerschaftsbeschlusses eine Gerechtigkeitslücke geschlossen.

Auf Nachfrage von Frau Dr. Carstensen erklärt Herr Kobsch, dass er davon ausgeht, dass die Verkaufsangebote noch in diesem Jahr gemacht werden können.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 06.09.2021