



Vorlage BV-2017-009-1-1-3	Status: öffentlich	
Federführend: Bürgermeister	Datum: 07.04.2017	
	Einreicher: Alle Fraktionen und der Bürgermeister	
	Berichterstatter:	
Beschluss-Nr.:	bestätigt:	Datum:
Beschluss zur Prüfung der Übernahme des in der Gartenstraße 11 errichteten Gebäudekomplexes		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Öffentlich	06.04.2017	Gemeindevertretung Glienicke/Nordbahn

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glienicke/Nordbahn erwägt und prüft die Übernahme des in der Gartenstraße 11 errichteten Gebäudekomplexes zu Wohnzwecken.
2. Die Gemeindevertretung beauftragt den Bürgermeister, alle mit der Rückabwicklung des Erbbaurechtsvertrages, dem Erwerb und der künftigen Nutzung der Gebäude im Zusammenhang stehende Fragen zu klären.

Zur Ermittlung der rechnerischen Grundlagen wird der Bürgermeister auch beauftragt, kurzfristig mit der Oberhavel Holding Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH (OHBV) die Kosten

- a. des Erwerbs der Gebäude (Voraussetzung: Rückabwicklung des Erbbaurechtsvertrages) und alternativ
 - b. einer Anmietung der Gebäude für die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages inklusiv der im Erbbaurechtsvertrag festgelegten Kosten der Übernahme der Gebäude nach Fristablauf zu ermitteln.
 - c. ein Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes des Gebäudes in Auftrag zu geben.
3. In diesem Kontext wird der Bürgermeister zudem beauftragt,
 - ein Konzept für die Verwaltung der Wohnung vorzulegen;
 - eine Kalkulation der durch die zukünftigen Mieter zu zahlenden Kaltmiete pro Quadratmeter zu erstellen;
 - Mit der Oberhavel Holding ein Konzept, inkl. Kosten, für die Verwaltung der Wohnungen durch die Oberhavel Holding zu erstellen.
 - einen Zeitplan für die erforderlichen Schritte vorzulegen.
 4. Weiterhin ist zu prüfen, wie und in welchem Umfang die Vermietung nach sozialen Gesichtspunkten gewährleistet werden kann.
 5. Vor einem endgültigen Beschluss sind im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung die finanziellen Auswirkungen der oben genannten zwei Alternativen auf den Gemeindehaushalt zu prüfen.

Begründung

Der Landkreis Oberhavel hatte die OHBV beauftragt, zur Unterbringung noch nicht anerkannter Flüchtlinge Unterkünfte in verschiedenen Gemeinden des Landkreises zu errichten. Die OHBV hatte hierzu in Glienicke/Nordbahn das Grundstück Gartenstraße 11 von der Gemeinde auf 15 Jahre in Erbpacht übernommen. Nach diesem Zeitraum wollte die Gemeinde den Gebäudekomplex für Wohnzwecke übernehmen. Die OHBV hatte in der Folge begonnen, einen Wohnverbund bestehend aus drei Gebäuden mit 18 Wohneinheiten auf dem Grundstück zu errichten. Die Fertigstellung soll im Juni 2017 erfolgen.

Aufgrund der stark rückläufigen Zahlen an Flüchtlingen hatte der Bürgermeister sich an den Landrat gewandt, um zu erfahren, in welchem Umfang der Gebäudekomplex noch für den ursprünglichen Zweck benötigt würde. In einem Gespräch am 24.01.2017 informierte der Landrat, dass das Bauwerk für seinen ursprünglichen Zweck nicht mehr gebraucht würde. Aus diesem Grund sei eine Übernahme und Nutzung des Gebäudekomplexes vor Ablauf der 15 Jahre denkbar. Um die Gebäude auf eine ausschließliche Wohnnutzung umzurüsten, sei allerdings eine entsprechende Entscheidung der Gemeindevertretung erforderlich.

Die Finanzierung des ca. 5 Mio. € betragenden Projekts könnte durch einen Kommunalkredit dargestellt werden.

Um die zunehmende Anzahl anerkannter Flüchtlinge außerhalb der Sammelunterkünfte unterzubringen und die Integration zu erleichtern, sollte ein Anteil der Wohnungen für anerkannte Flüchtlingsfamilien vorgesehen werden.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung am 08.02.2017 mit der Thematik befasst und die Änderung des Beschlusstextes wie oben dargestellt an die Gemeindevertretung empfohlen. Die Empfehlung wurde mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen abgegeben.

Finanzielle Auswirkung der Maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
Produkt <i>Nutzungsdauer:</i>	Jahre	
Gesamtkosten der Maßnahme: Fördermittel/ Zuschüsse: Anliegerbeiträge: Eigenanteil der Gemeinde:	_____	
Ergebnishaushalt	lfd. Haushaltsjahr	Folgejahre
<u>Aufwendungen</u> Abschreibung Folgekosten aus Personalaufwendungen Folgekosten aus Sachaufwendungen <u>Erträge</u> Erträge aus Auflösungen Sonderposten (<i>Beiträge / Fördermittel</i>) Erträge aus der Nutzung (<i>z.B. Benutzungsgebühren</i>) geplante Kosteneinsparungen		
Finanzhaushalt	lfd. Haushaltsjahr	Folgejahre
<i>Einzahlungen</i> <i>Auszahlungen</i>		

Bemerkungen:

Die Kosten des eigentlichen Erwerbs können noch nicht beantragt werden. Es fallen Kosten für das Verkehrswertgutachten in Höhe von 7.000,00 € - 8.000,00 € und für die Wirtschaftlichkeitsberechnung von ca. 5.000,00 € an.

Dr. Hans G. Oberlack
Bürgermeister

Dr. Ulrich Stempel
Fraktionsvorsitzender CDU/Freie Demokraten

Uwe Klein
Fraktionsvorsitzender SPD

Christian Hortien
Fraktionsvorsitzender GBL

Prof. Dr. Ernst-G. Giessmann
Fraktionsvorsitzender DIE LINKE

Thomas Bennühr
stellv. Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/
Die Grünen/PIRATEN

Petra Bajorat-Kollegger
Fraktionsvorsitzende Die Grüne Graktion Bajorat-Kollegger/Wundermann

Beratungsergebnis Beschlussvorlage GV:

Anzahl der gesetzlichen Vertreter (einschließlich Bürgermeister): 23
Anwesend: 19

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

Auf Grund des § 22 der Brandenburgischen Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.