Stadt Boizenburg/Elbe	Beschlussvorlage	Drucksachen Nr. : 174/19/30/3
Status: **öffentlich**		
Beratungsgegenstand:		
Grundsatzentscheidung Fährweg 5		
FB Bau und Ordnung Auskunft erteilt: **Poltier, Dagmar**		Erstellungsdatum: 27.08.2020
Beratungsfolge:		

	Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J / N / E)	TOP
	Ausschuss für Bau und Verkehr	08.09.2020	Vorberatung		
	Ausschuss für Schule, Kita, Jugend und Sport	15.09.2020	Vorberatung		
	Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Umwelt	17.09.2020	Vorberatung		
	Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Kultur	17.09.2020	Vorberatung		
	Finanzausschuss	06.10.2020	Vorberatung		
	Stadtvertretung	22.10.2020	Entscheidung		

1. Die Stadtvertretung beschließt in ihrer Sitzung am 22.10.2020 grundsätzlich den Verkauf des Grundstücks Fährweg 5, Flurstück 17/42 zuzüglich der überbauten Teilflächen auf den Flurstücken 17/43 und 17/45 in der Flur 30 Gemarkung Boizenburg.

2. Eine erneute Ausschreibung erfolgt nicht; vorhandene Bewerberinnen und Bewerber sind zur Angebotsabgabe zuzüglich eines verbindlichen und umfassenden Nutzungskonzeptes aufzufordern.

3. Zusätzlich sollen soziale Träger mit einer Angebotsaufforderung berücksichtigt werden.

4. Das Mindestgebot beträgt 60.000,- €.

Bürgermeister
174/19/30/3

Sachdarstellung und Begründung:

Das Kontorhaus im Fährweg 5 (Flurstück 17/42, Flur 30, Gemarkung Boizenburg) befindet sich seit 1999 im Eigentum der Stadt. Das Gebäude selbst liegt höchstwahrscheinlich mit Teilflächen auf weiteren städtischen Flurstücken (17/45 und 17/43).
Der bauliche Zustand des Gebäudes ist nach den vorliegenden Wertgutachten (das letzte vom 03.07.2018) als unbefriedigend einzuschätzen. Das 3. Folgewertgutachten weist einen Verkehrswert von 60.000,00 € aus. Zurückliegende Ausschreibungen der Immobilie waren bis 2016 erfolglos. Derzeit liegen sechs Interessenten-Bewerbungen vor, davon fünf Kaufinteressenten.

Der Aufwand für eine Sanierung des Gebäudes mit einer Gesamtfläche (vom Keller bis zum Dachgeschoss) von 665 m² liegt bei ca. 998.000,00 €. Hier wurde der m² mit rd. 1.500,00 € Sanierungskosten angesetzt. Durch den Wasserschaden im Winter 2019 hat sich der Zustand eher verschlechtert. Die in der Vergangenheit teilweise vorgenommene Vermietung von Räumlichkeiten u.a. an gemeinnützige Vereine und Initiativgruppen ist wegen des schlechten baulichen Zustandes nicht mehr möglich.
Im Gebäude lagern noch Möbel und Gegenstände, deren Museumswert und Zustand zu prüfen ist.
Im Rahmen der Beratung des Ausschusses für Bau und Verkehr am 01.10.2019 wurde das Gebäude umfangreich besichtigt.

Der Vorschlag des Bürgermeisters zu einer Grundsatzentscheidung für oder gegen den Verkauf der Immobilie wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 13.12.2018 vertagt bis zum Ende des Jahres 2019.
Seitdem fanden gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern der Fraktionen Beratungen mit verschiedenen Bewerberinnen und Bewerbern statt, die das Gebäude –ohne es zu erwerben- für gemeinnützige Zwecke und/oder innovative Projekte nutzen wollen. Keines der Projekte konnte überzeugen, auch weil für eine Nutzung in jedem Fall mindestens eine Teilsanierung Voraussetzung ist.

Der Bürgermeister empfiehlt, einem grundsätzlichen Verkauf der Immobilie zuzustimmen. Interessierte Bewerberinnen und Bewerber sollen mit dem Kaufantrag neben dem Angebotspreis ein verbindliches und umfassendes Nutzungskonzept vorlegen, das bei der Entscheidungsfindung besonders berücksichtigt wird.