



Stadtverein
Hohen Neuendorf e.V.

Hohen Neuendorf, den 11.02.2021

Stadtverwaltung Hohen Neuendorf
Dr. Raimund Weiland
Steffen Apelt
Oranienburger Straße 2
16540 Hohen Neuendorf

Gemeinsamer Antrag: Grundstück Friedrich-Naumann-Straße für kommunalen Wohnungsbau erwerben

Antragstext:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, kurzfristig Verhandlungen mit dem Landkreis Oberhavel sowie der Oberhavel Holding Besitz- u. Verwaltungsgesellschaft mbH über den Kauf des Grundstücks an der Friedrich-Naumann-Straße, zwischen Hermsdorfer Straße, Bahnanlage und Platanenallee gelegen (Gemarkung Hohen Neuendorf, Flur 10, Flurstück 588/3), durch den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf (WWH) aufzunehmen.

Der Werkleiter des WWH wird ermächtigt, das besagte Grundstück zu einem Preis von maximal 1,5 Millionen Euro zzgl. Grunderwerbsteuer und Notargebühren zu erwerben.

Begründung:

Das Grundstück wurde durch die kreiseigene Oberhavel Holding Besitz- u. Verwaltungsgesellschaft mbH (OHBV) von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) zum Preis von 750.000 Euro erworben. Das Baurecht auf dieser Fläche ist Anfang 2016, als der Landkreis mit hoher Dringlichkeit nach Flächen für Asylbewerber-Unterkünfte suchte, von den Hohen Neuendorfer Stadtverordneten bewilligt worden. Als 2017 klar wurde, dass diese Dringlichkeit nicht mehr gegeben war, haben die Stadtverordneten dem Umschwenken der OHBV auf die Errichtung freistehender Mehrfamilienhäuser im Mietwohnungsbau mit mindestens 30%

preisgedämpften Wohnungen der Gesamtwohnfläche zu einem Preis von maximal 8,50 EUR/m² nettokalt zugestimmt. Darüber wurde ein Städtebaulicher Vertrag mit der OHBV (B 083/2019) geschlossen in dem Bewusstsein, dass hier die öffentliche Hand preiswerten Wohnraum schaffen will.

Anfang des Jahres wurde das Grundstück jedoch durch die OHBV auf einem Immobilienportal zum Verkauf angeboten. Der jetzt vorgesehene Verkauf an einen privaten Investor ändert die Rahmenbedingungen grundlegend, da davon ausgegangen werden muss, dass zu 70% hochpreisige Miet- bzw. Eigentumswohnungen realisiert werden. Das ursprüngliche Ziel, an dieser Stelle preiswerten Wohnraum zu schaffen, sollte aber weiterverfolgt werden. Der Erwerb und die baldige Bebauung durch den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf (WWH) soll dies ermöglichen.

Der angebotene Kaufpreis von 1,5 Millionen Euro entspricht dem doppelten Betrag des ursprünglichen Kaufpreises. Dadurch, dass die Stadt auf dem Grundstück Baurecht geschaffen hat, ist der Marktwert heute deutlich höher. Die Wertsteigerung ist somit im Wesentlichen durch das Handeln der Stadt Hohen Neuendorf entstanden. Insofern erscheint es angemessen, wenn diese das Grundstück zu einem Preis erwirbt, der unterhalb des jetzigen Marktwertes liegt. Da der angebotene Kaufpreis dennoch über dem ursprünglichen Preis liegt und die Kosten für Aufwendungen der OHBV überkompensieren sollte, sind auch die wirtschaftlichen Interessen der OHBV gewahrt.

Auswirkungen Klima: Keine Auswirkungen durch den Kauf – im weiteren Verlauf sind durch die Bautätigkeit negative Auswirkungen unvermeidbar. Die ohnehin zu erwartenden negativen Auswirkungen können bei klimaschonender Bauweise durch die städtische WWH geringgehalten werden.

Finanzielle Auswirkungen: Max. 1,5 Millionen Euro zzgl. Grunderwerbsteuer und Notargebühren

Christian Wolff (Fraktion CDU)

Sabine Fussan und Holger Mittelstädt (Fraktion SPD/Partei Mensch Umwelt Tierschutz)

Nicole Florczak und Oliver Jirka (Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen)

Lukas Lütke (Fraktion DIE LINKE)

Dr. Hans-Joachim Guretzki (Fraktion Stadtverein)