



Einreicher:

Brigitte Oldenburg, Fraktion PDS

Betreff:

Grundstückspreise Alter Markt / Brauhausberg

Erstellungsdatum 18.04.2005

Eingang 902:

Datum der Sitzung:

Inhalt:

Mit der Vorlage – Übertragung der Grundstücke des geplanten Freizeitbades Am Brauhausberg / DS 05/SVV/0257 – wurde der Verkehrswert dieser Grundstücke mit etwa 13,70 EUR / m² angegeben. Dagegen beträgt der Neuordnungswert für das ehemalige Stadtschlossareal entsprechend der Antwort auf die Kleine Anfrage – DS 05/SVV/0340 – pro Quadratmeter 774,00 EUR.

Ich frage den Oberbürgermeister:

Wie erklärt sich der immense Preisunterschied der beiden unzweifelhaft nach deren Lage wertvollen Grundstücksareale?

Antwort:

Für die Ermittlung von Grundstückswerten spielen eine Vielzahl verschiedener Faktoren eine Rolle. Der Verkehrswert eines Grundstückes ergibt sich u.a. aus der Gesamtheit der rechtlichen Gegebenheiten und der tatsächlichen Eigenschaften. Insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzbarkeit, die künftige Ertragsfähigkeit, die Beschaffenheit und räumliche Lage des Grundstücks sowie die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt beeinflussen direkt den Wert eines Grundstücks:

Der Grundstückswert des ehemaligen Stadtschlossareals/Alter Markt wurde im November 2003 im Auftrag des Sanierungsträgers Potsdam durch die ARGE Fernau Consult GmbH und Dr. Unbehau, Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, ermittelt.

Das Stadtschlossareal befindet sich in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“. Der für dieses Gebiet angegebene Bodenwert stellt auf einen zukünftigen Zustand ab, wenn die

Unterschrift