



**Betreff:**  
**Kommunale Immobilienverkäufe 2016**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.:**

Erstellungsdatum	30.03.2016
Eingang 922:	31.03.2016

Einreicher: GB Zentrale Steuerung und Finanzen

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
-------------------	---------

13.04.2016	Hauptausschuss
------------	----------------

**Inhalt der Mitteilung:**

Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

Gemäß der „Leitlinie für Grundstücksverkäufe zur Veräußerung von kommunalen Grundstücken durch die Landeshauptstadt Potsdam“ (DS-Nr. 11/SVV/0889 vom 07.03.2012) wird dem Hauptausschuss eine Übersicht der im laufenden Haushaltsjahr 2016 beabsichtigten Grundstücksverkäufe der Landeshauptstadt Potsdam vorgelegt (Anlage 1). Grundstücksgeschäfte, bei denen bereits in den vorangegangenen Jahren die Bearbeitung begonnen wurde, beziehungsweise die bereits Bestandteil der Verkaufsliste 2015 (DS-Nr. 15/SVV/0270 vom 15.04.2015) waren, aber erst im Jahr 2016 zum Abschluss kommen, sind in Anlage 2 aufgeführt.

Die Wertgrenzen für die einzelnen Grundstücke wurden auf der Grundlage der vorhandenen Buchwerte, bereits vorhandener Verkehrswerte oder durch Schätzungen ermittelt. Im Rahmen der späteren Verkaufsverfahren können sich aufgrund der Vermarktungsergebnisse und der dann vorliegenden aktuellen Verkehrswertgutachten Veränderungen der Wertgrenzen ergeben, die bei der späteren Beschlussfassung gegebenenfalls zur abweichenden Gremienbeteiligung führen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass aufgrund aktueller Erfordernisse im Laufe des Jahres weitere Veräußerungsvorgänge zur Beschlussfassung vorgelegt werden, sofern sich dies wider Erwarten aus dem Bearbeitungsprozess ergibt oder aus anderen Gründen notwendig werden sollte.

Zu den einzelnen Grundstücken werden seitens der Verwaltung Empfehlungen für das weitere Vorgehen abgegeben.

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.

**Fazit finanzielle Auswirkungen:**

Die Einzahlungen aus den Grundstücksveräußerungen kommen dem Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam zugute. Sie dienen der Finanzierung der Investitionstätigkeit (Einzahlungen aus Veräußerung; Zeile 20 des Finanzhaushaltes, Seite 18 der „Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Anlagen für die Haushaltsjahre 2015/2016 Teil 1). Der Planansatz für das Haushaltsjahr 2016 beträgt 1.000.000,00 EUR.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Anlagen:**

Anlage 1 – geplante Grundstücksveräußerungen

Anlage 2 – Grundstücksveräußerungen 2016

Anlage 3 – Darstellung der finanziellen Auswirkungen, Pflichtanlage

lfd. Nr.	Grundstücks-bezeichnung (postalische Anschrift)	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche Kaufgegenstand in m <sup>2</sup>	Wertgrenze in EUR	derzeitige Nutzung	künftige Nutzung	Zuständigkeit	Empfehlung für Ausschreibung (A), Direktverkauf (D)	Empfehlung für Vorbefassung durch Gremien (OBR/HA/SVV)	Bemerkung
1	An der Wublitz 11	Marquardt	1	97 (teilw)	63	< 150.000	Verkehrsfl.	SO Erholung	OBM	D	keine	Grundstücksarrondierung
2	Badestellenweg (Tfl. A+B)	Neu Fahrland	1	58	Tfl A 13 Tfl B 18	< 150.000	Verkehrsfl.	Gartenland	OBM	D	keine	Grundstücksarrondierung
3	Bernhard-Kellermann-Str.	Potsdam	12	146 (tlw.)	460	< 150.000	Verkehrsfl.	Steilplätze	OBM	D	keine	Grundstücksarrondierung
4	Fahrländer Damm	Nedlitz	1	15 teilw.	242	< 15.000	SO Erholung	SO Erholung	OBM	D	keine	Grundstücksarrondierung
5	Forststraße 116	Potsdam	28	334/1	475	< 300.000	Gartenland	Wohnen	HA	A	keine	Arrondierung, beschränkte Höchstgebotsausschreibung
6	Fritz-Zubeil-Str. 95/Ulmenstr. 4	Babelsberg	10	577, 579	504	< 150.000	Gewerbe	Gewerbe	OBM	D	keine	Grundstücksarrondierung
7	Hasensteg 7	Fahrland	3	837	135	< 150.000	SO Erholung	SO Erholung	OBM	D	keine	Grundstücksarrondierung
8	Hauptstraße	Marquardt	6	128, 131, 132	355	< 150.000	Landwirtschaft	Landwirtschaft	OBM	D	keine	Verkauf 1/2 Miteigentumsanteil
9	Hügelweg/Schräger Weg	Bornim	9	31/4	Tfl. ca. 283	< 150.000	Wohnen	Wohnen	OBM	D/A	keine	Grundstücksarrondierung
10	R.-Breitscheid-Straße	Babelsberg	17	252 teilw.	10	< 150.000	Verkehrsfl.	Verkehrsfläche Bahn	OBM	D	keine	Grundstücksarrondierung
11	St.-Anna-Str. 32	Groß Glienicke	13	104/11	292	< 150.000	Gartenland	Gartenland	OBM	D	keine	Grundstücksarrondierung
12	Stahnsdorfer Straße/Rote-Kreuz-Str.	Babelsberg	4, 6	34/1, 35 (tlw.), 227 (tlw.)	410	< 150.000	Wohnen	Wohnen	OBM	D	keine	Grundstücksarrondierung
13	Trebbiner Str. 9	Drewitz	8	168 teilw.	43	< 150.000	Gartenland	Gartenland	OBM	D	keine	Grundstücksarrondierung

## Grundstücksverwertungen 2016

**Grundstück:** An der Wublitz 11  
unbebaut

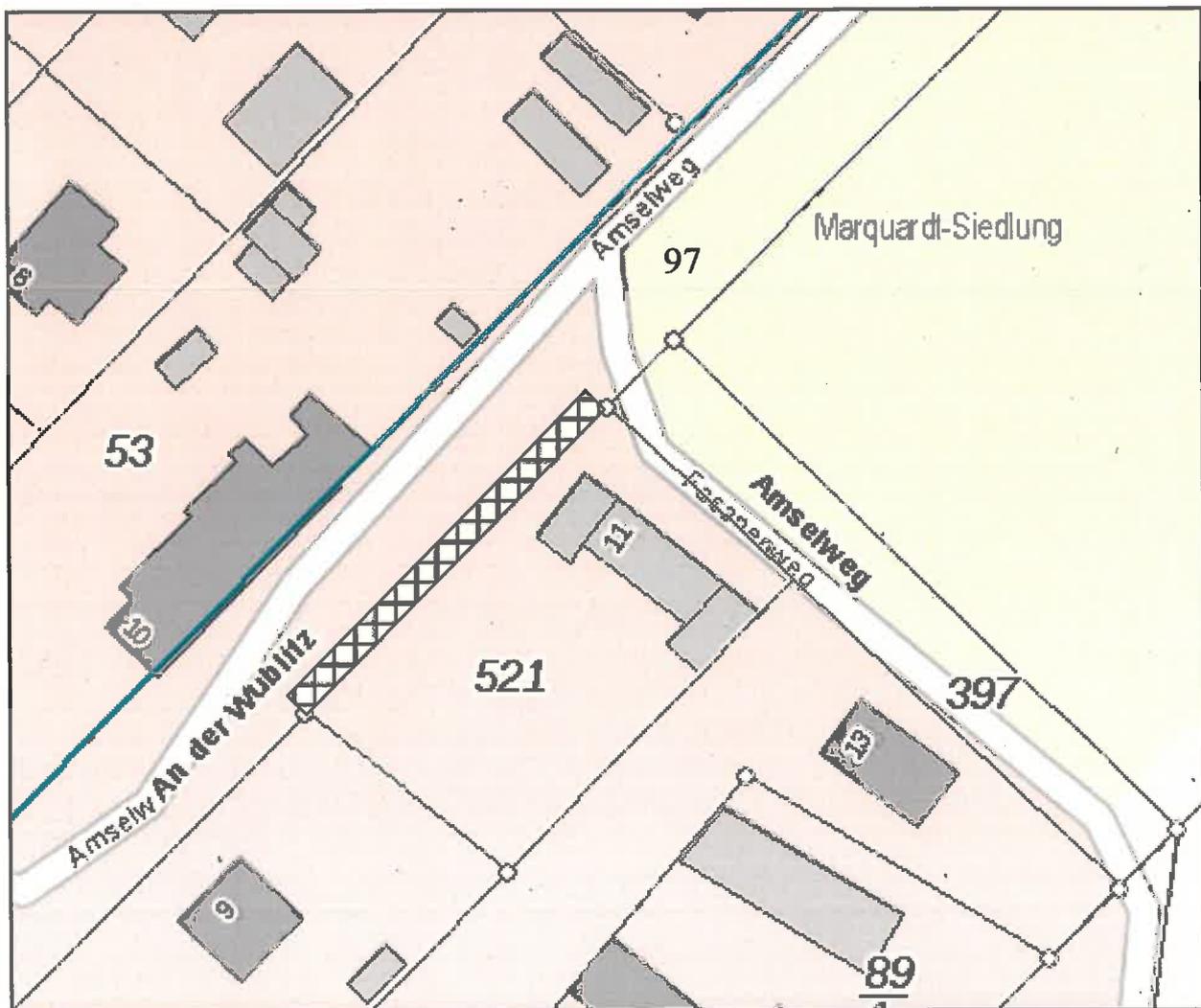
### Grundbuchangaben:

Eigentümer	Landeshauptstadt Potsdam
Gemarkung	Marquardt
Flur	1
Flurstück	97 (tlw.)
Größe Kaufgegenstand	63 m <sup>2</sup>

**Wertgrenze:** < 150.000 €

### Vertriebsweg:

öffentliche Ausschreibung	<input type="checkbox"/>
Direktverkauf	<input checked="" type="checkbox"/>



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2015) – Druckdatum: 15.02.15



## Grundstücksverwertungen 2016

**Grundstück:** Badestellenweg  
unbebaut

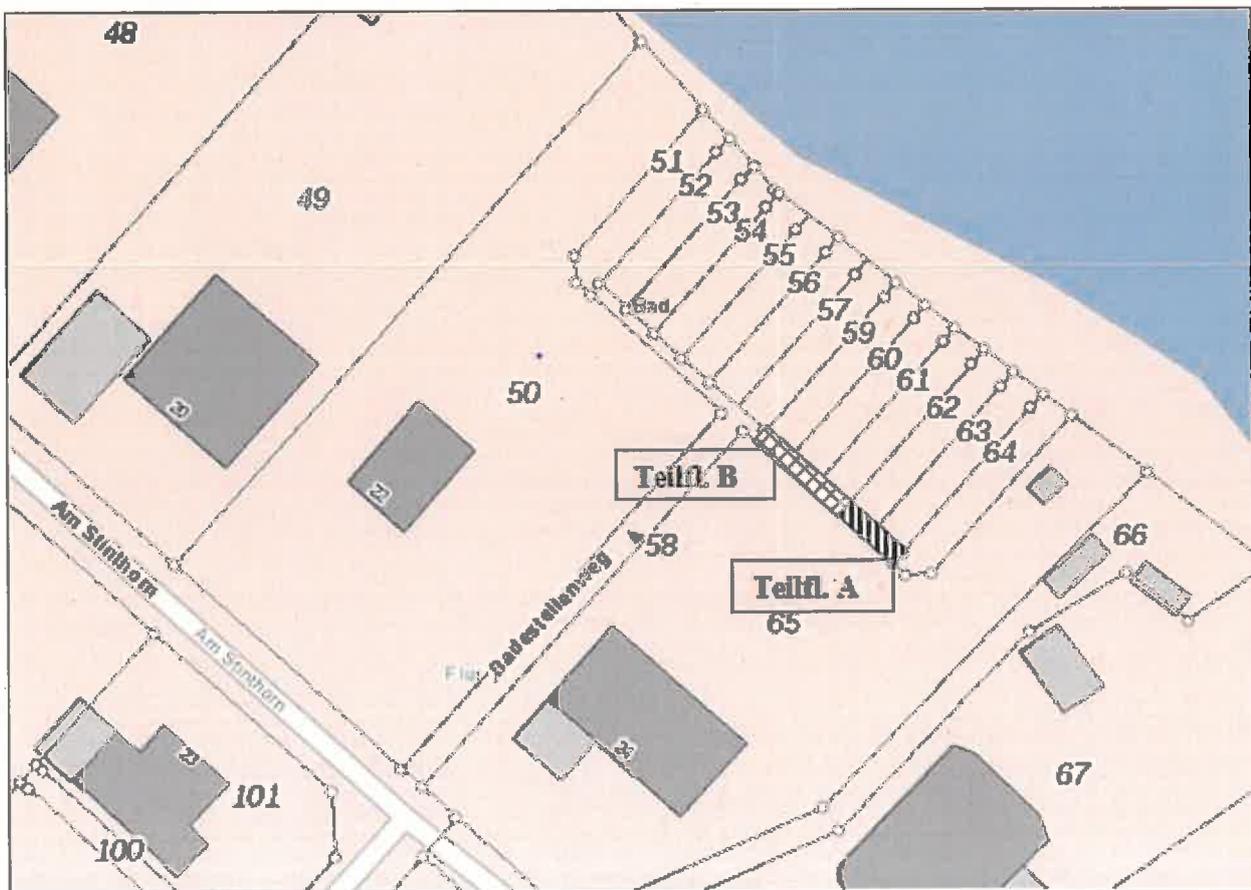
### Grundbuchangaben:

Eigentümer	Landeshauptstadt Potsdam
Gemarkung	Neu Fahrland
Flur	1
Flurstück	58
Größe Kaufgegenstand	13 m <sup>2</sup> (Tfl. A), 18 m <sup>2</sup> (Tfl. B)

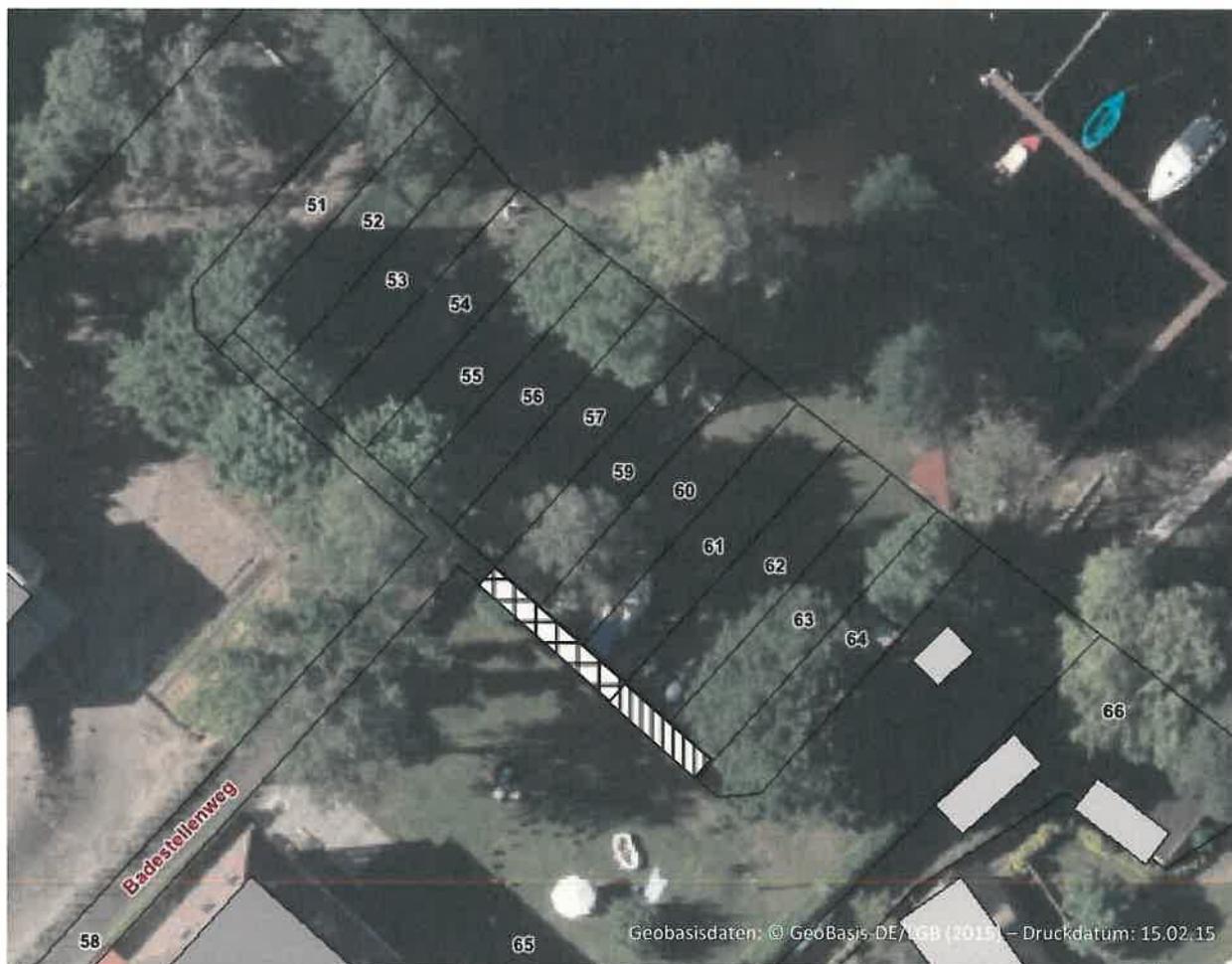
**Wertgrenze:** < 150.000 €

### Vertriebsweg:

öffentliche Ausschreibung	
Direktverkauf	X



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2015) – Druckdatum: 15.02.15



## Grundstücksverwertungen 2016

**Grundstück:** Bernhard-Kellermann-Str.  
unbebaut

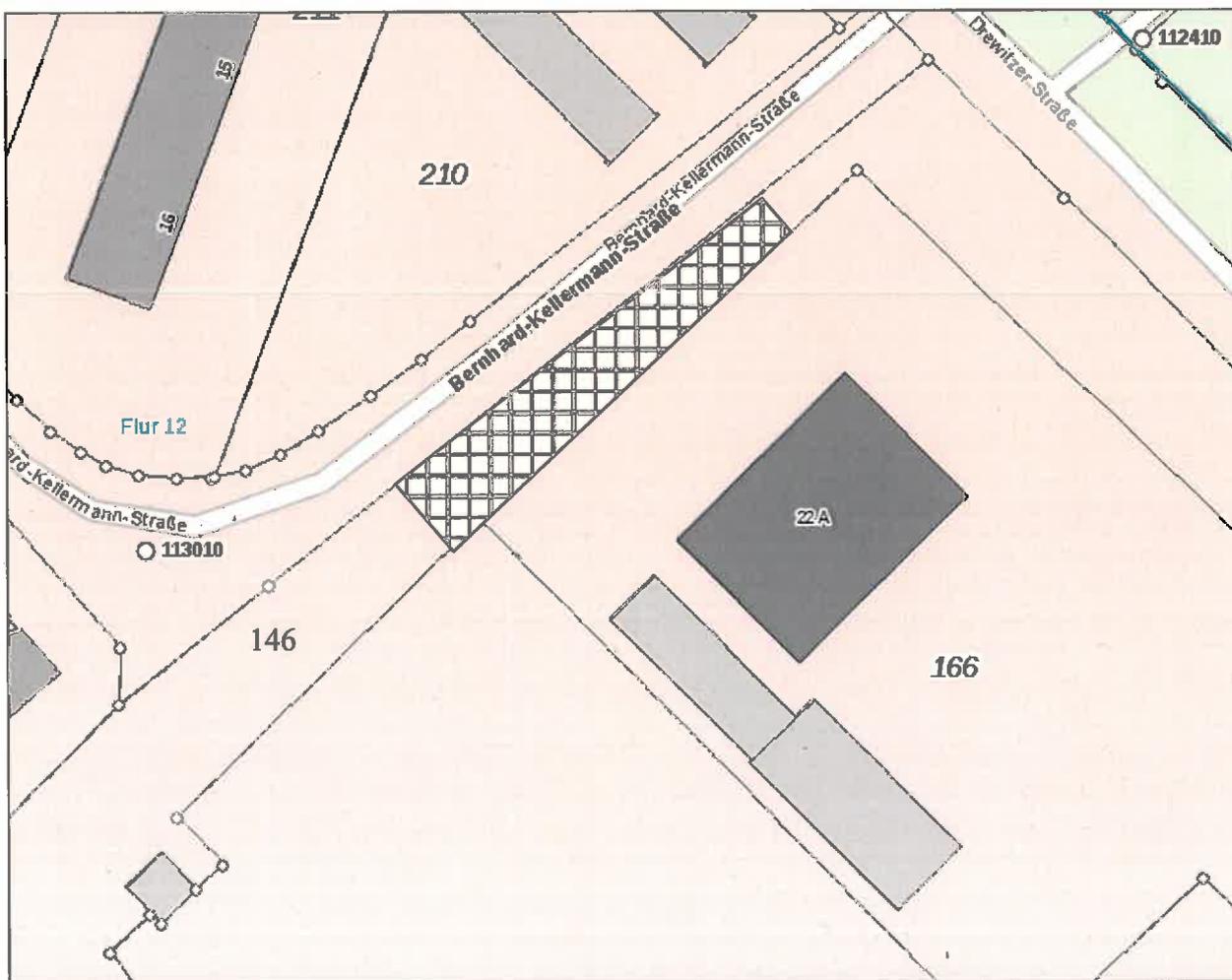
### Grundbuchangaben:

Eigentümer	Landeshauptstadt Potsdam
Gemarkung	Potsdam
Flur	12
Flurstück	146 (tlw.)
Größe Kaufgegenstand	460 m <sup>2</sup>

**Wertgrenze:** < 150.000 €

### Vertriebsweg:

öffentliche Ausschreibung	<input type="checkbox"/>
Direktverkauf	<input checked="" type="checkbox"/>



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2015) – Druckdatum: 15.02.15



## Grundstücksverwertungen 2016

**Grundstück:** Fahrländer Damm  
unbebaut

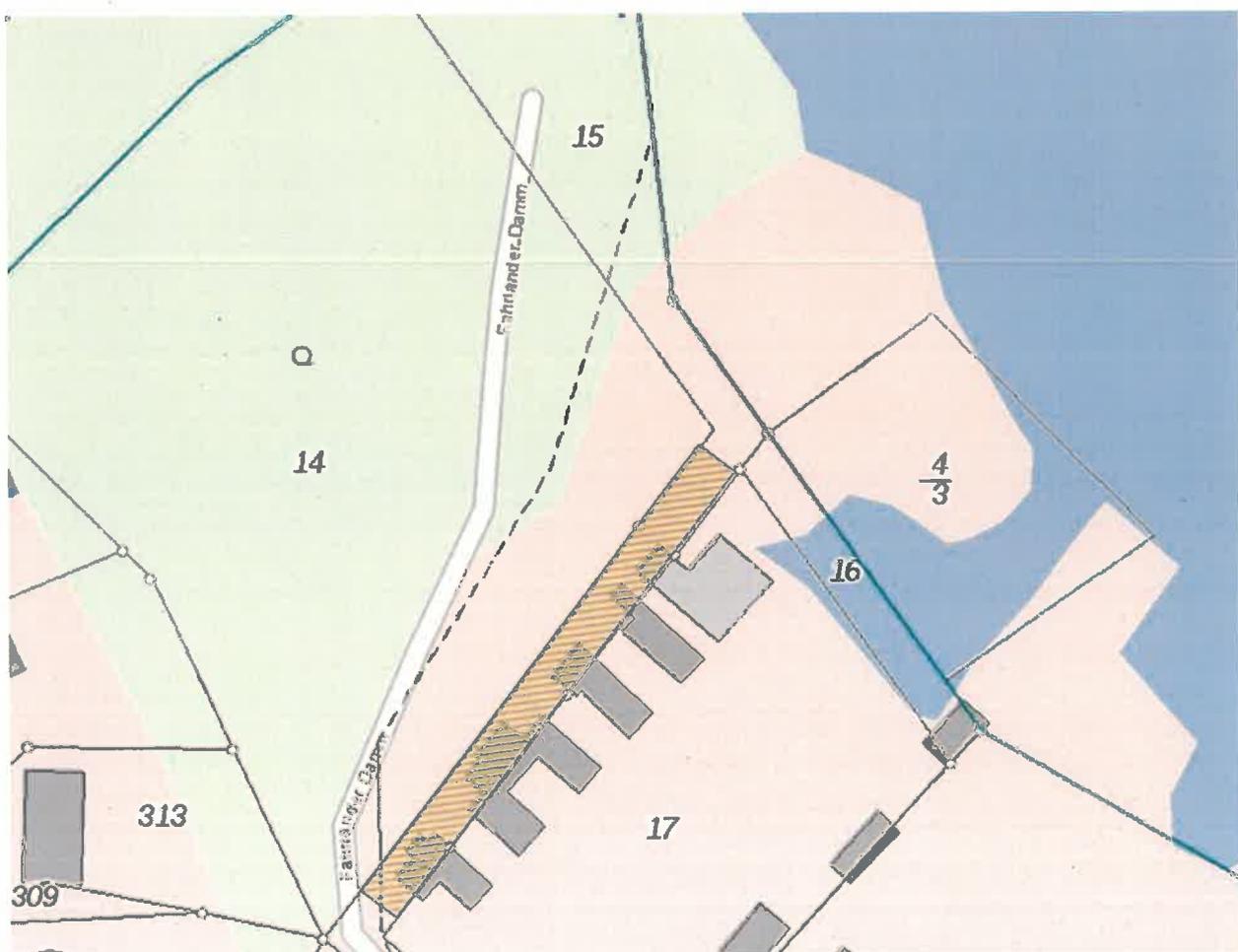
### Grundbuchangaben:

Eigentümer	Landeshauptstadt Potsdam
Gemarkung	Nedlitz
Flur	1
Flurstück	15 (tlw.)
Größe Kaufgegenstand	242 m <sup>2</sup>

**Wertgrenze:** < 150.000 €

### Vertriebsweg:

öffentliche Ausschreibung	
Direktverkauf	X



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2015) – Druckdatum: 15.02.15



## Grundstücksverwertungen 2016

**Grundstück:** Forststraße 116  
unbebaut

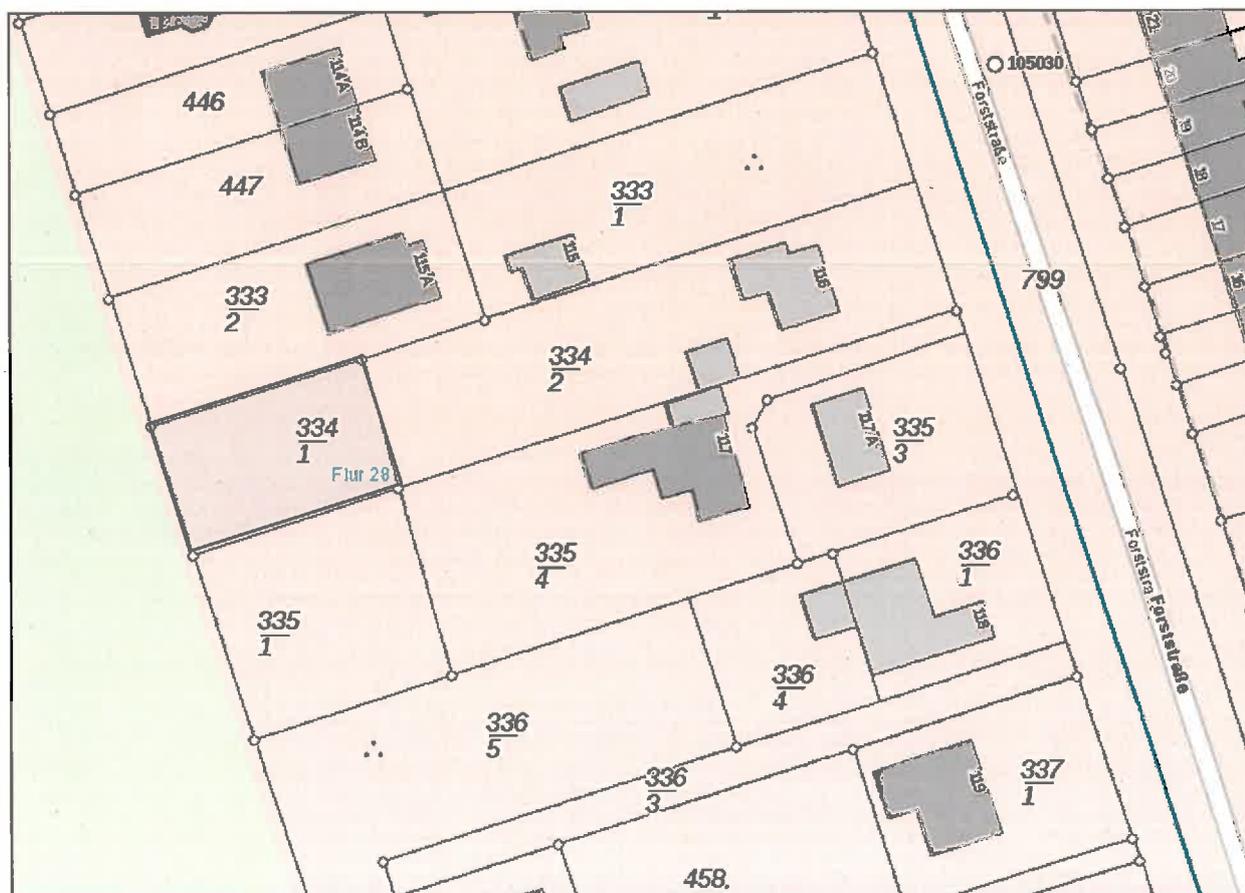
### Grundbuchangaben:

Eigentümer	Landeshauptstadt Potsdam
Gemarkung	Potsdam
Flur	28
Flurstück	334/1
Größe Kaufgegenstand	475 m <sup>2</sup>

**Wertgrenze:** < 150.000 €

### Vertriebsweg:

beschränkte Ausschreibung	<input checked="" type="checkbox"/>
Direktverkauf	<input type="checkbox"/>



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2015) – Druckdatum: 15.02.15



## Grundstücksverwertungen 2016

**Grundstück:** Fritz-Zubeil-Str. 95/Ulmenstraße  
unbebaut

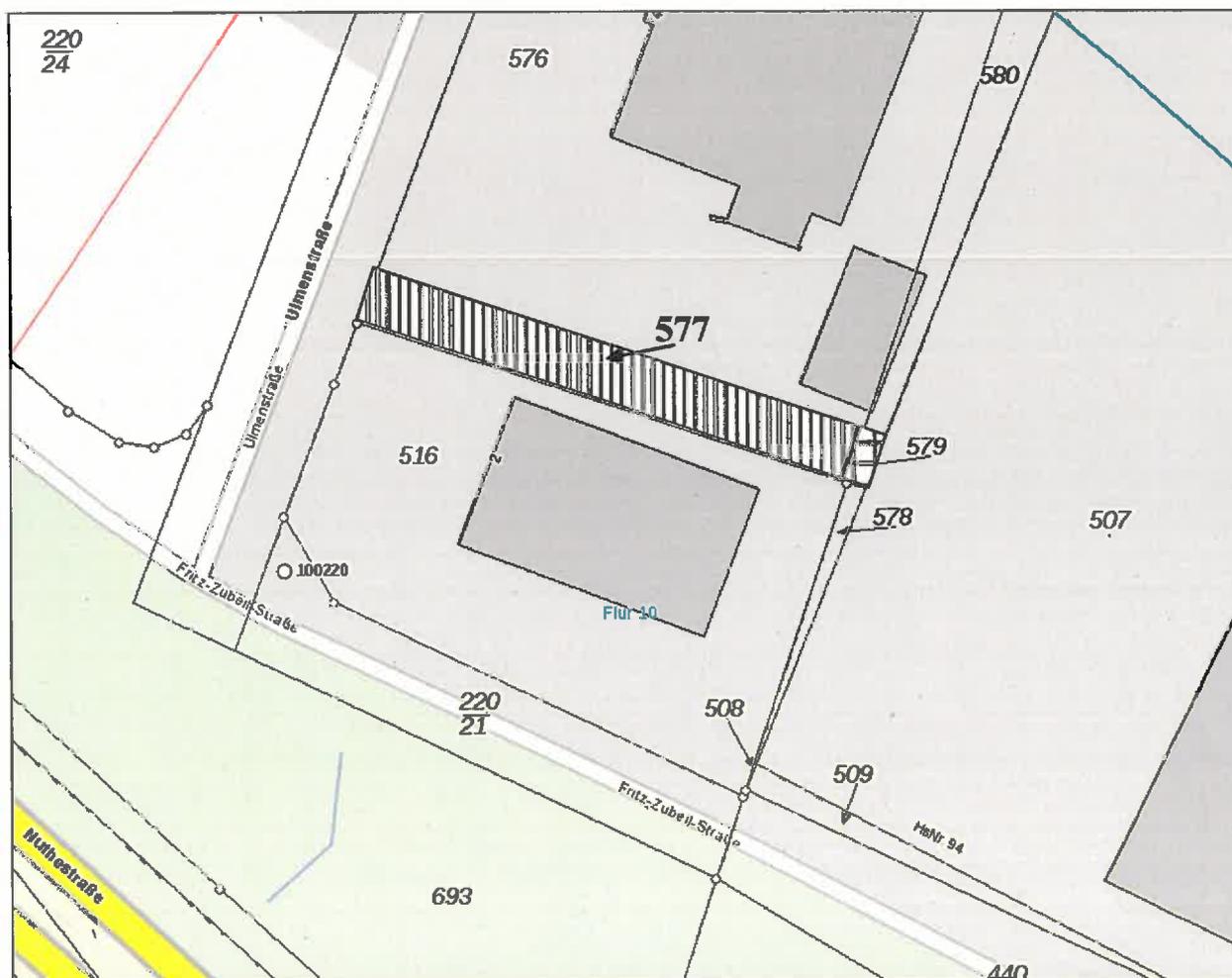
### Grundbuchangaben:

Eigentümer	Landeshauptstadt Potsdam
Gemarkung	Babelsberg
Flur	10
Flurstücke	577, 579
Größe Kaufgegenstand	504 m <sup>2</sup>

**Wertgrenze:** < 150.000 €

### Vertriebsweg:

Ausschreibung	
Direktverkauf	X



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2015) – Druckdatum: 15.02.15



# Grundstücksverwertungen 2016

**Grundstück:** Hasensteg 7  
unbebaut

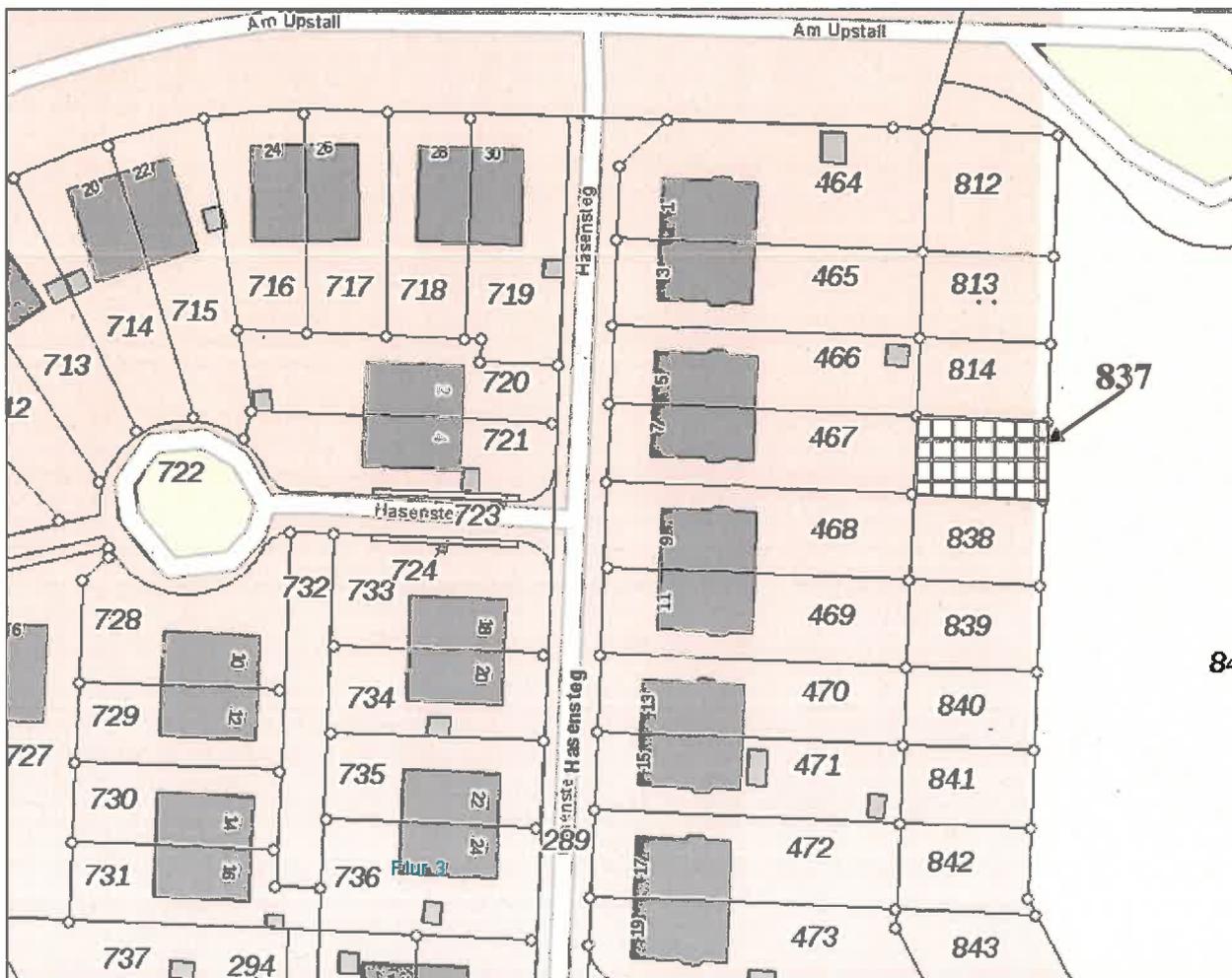
**Grundbuchangaben:**

Eigentümer	Landeshauptstadt Potsdam
Gemarkung	Fahrland
Flur	3
Flurstück	837
Größe Kaufgegenstand	135 m <sup>2</sup>

**Wertgrenze:** < 150.000 €

**Vertriebsweg:**

Ausschreibung	
Direktverkauf	X



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2015) – Druckdatum: 15.02.15



# Grundstücksverwertungen 2016

**Grundstück:** Hauptstraße  
unbebaut

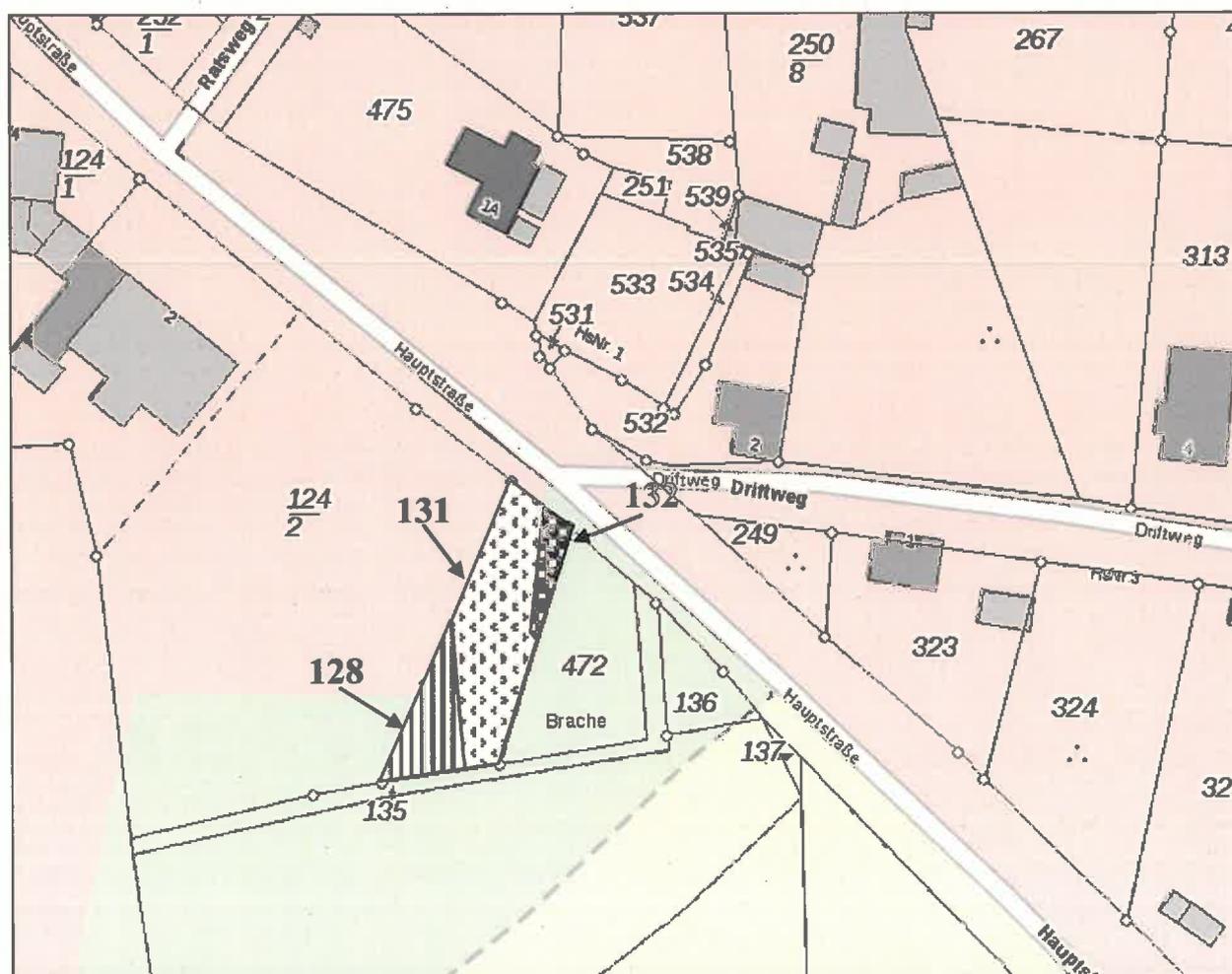
**Grundbuchangaben:**

Eigentümer	Landeshauptstadt Potsdam
Gemarkung	Marquardt
Flur	6
Flurstücke	128, 131, 132
Größe Kaufgegenstand	355 m <sup>2</sup>

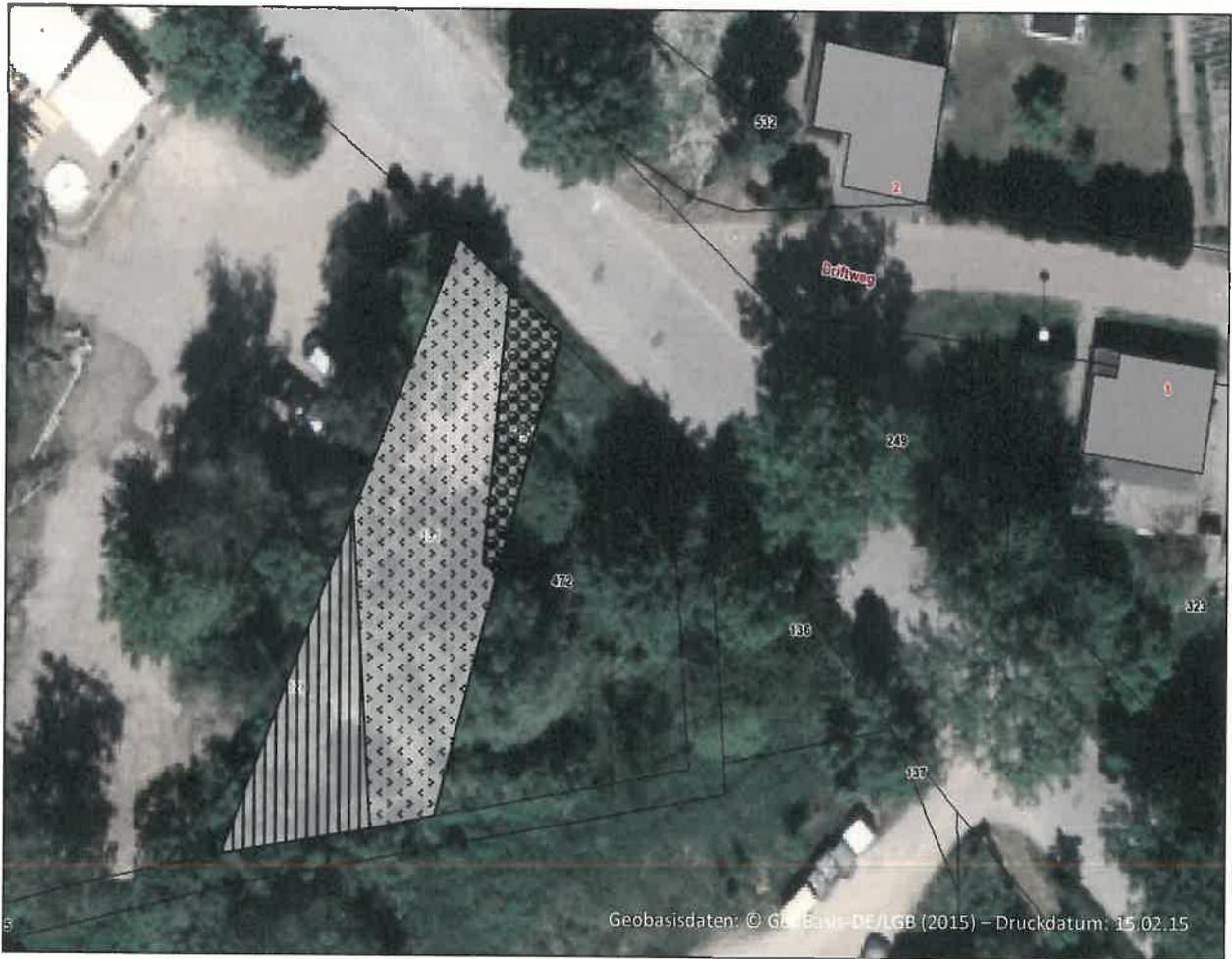
**Wertgrenze:** < 150.000 €

**Vertriebsweg:**

Ausschreibung	
Direktverkauf	X



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2015) – Druckdatum: 15.02.15



## Grundstücksverwertungen 2016

**Grundstück:**        **Hügelweg/Schräger Weg**  
                               Bebaut mit einer Garage + Schuppen

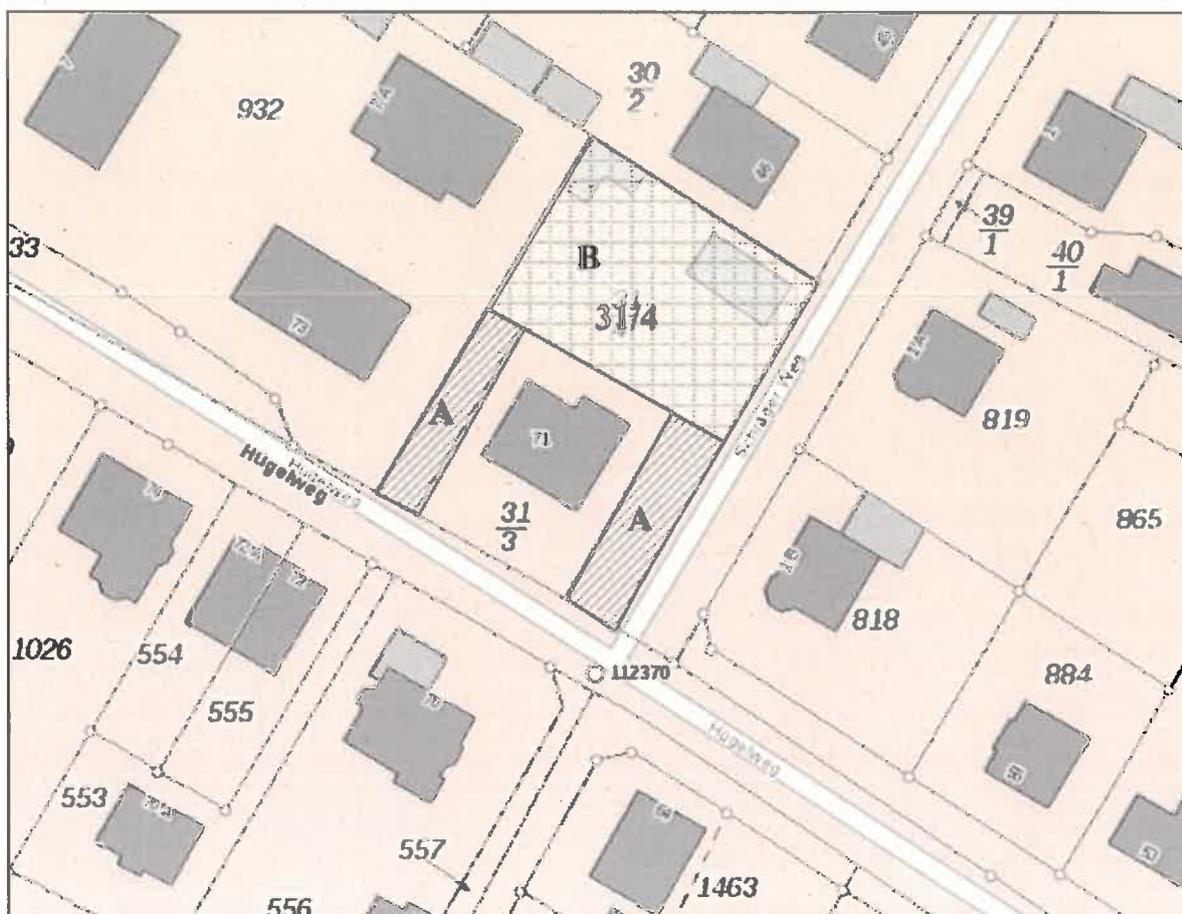
### Grundbuchangaben:

Eigentümer	Landeshauptstadt Potsdam
Gemarkung	Bornim
Flur	9
Flurstück	31/4
Größe Kaufgegenstand	Teilfläche A ca. 283 m <sup>2</sup>

**Wertgrenze:** < 150.000 €

### Vertriebsweg:

Direktverkauf Teilfläche A	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------	-------------------------------------



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2015) – Druckdatum: 15.02.15



## Grundstücksverwertungen 2016

**Grundstück:** R.-Breitscheid-Str.  
unbebaut

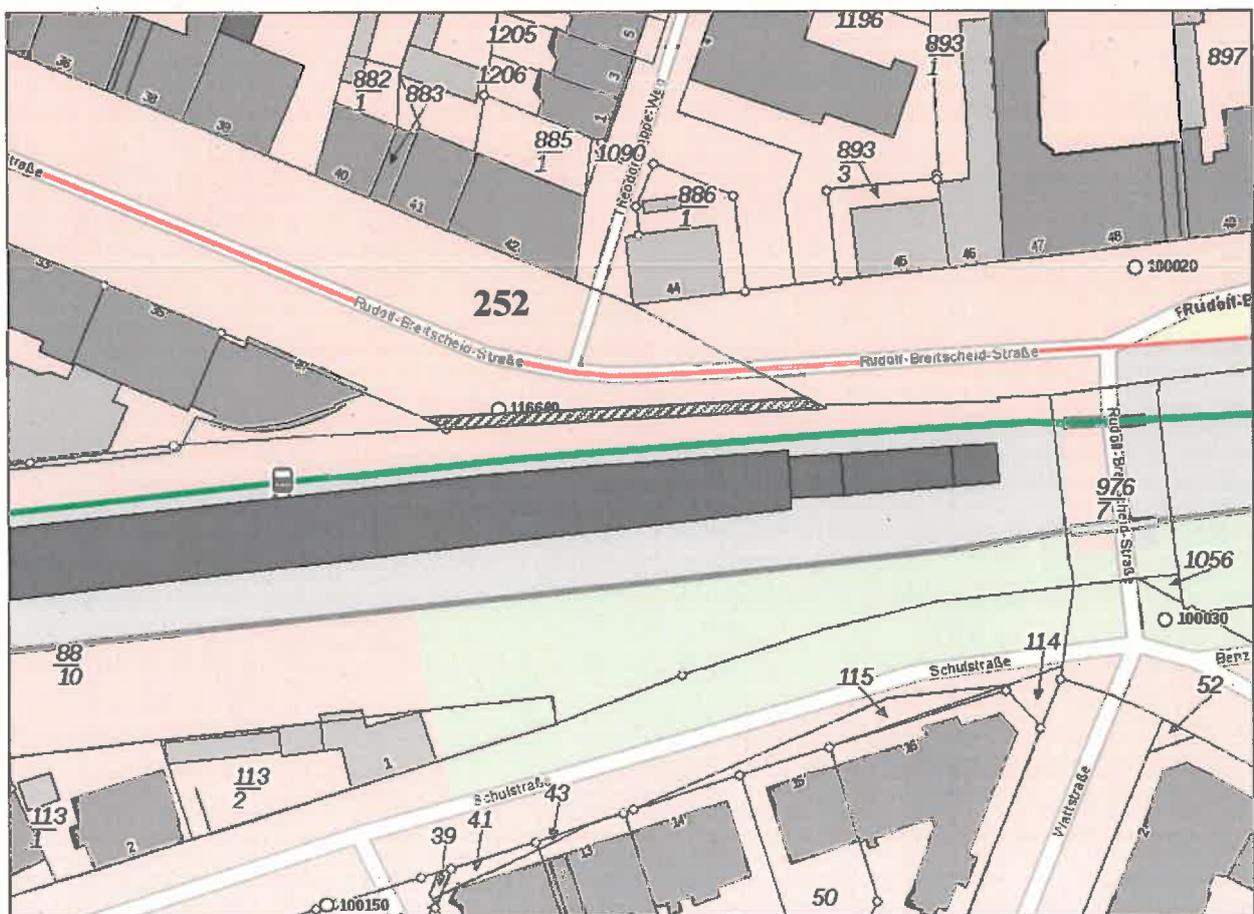
### Grundbuchangaben:

Eigentümer	Landeshauptstadt Potsdam
Gemarkung	Babelsberg
Flur	17
Flurstück	252 (tlw.)
Größe Kaufgegenstand	10 m <sup>2</sup>

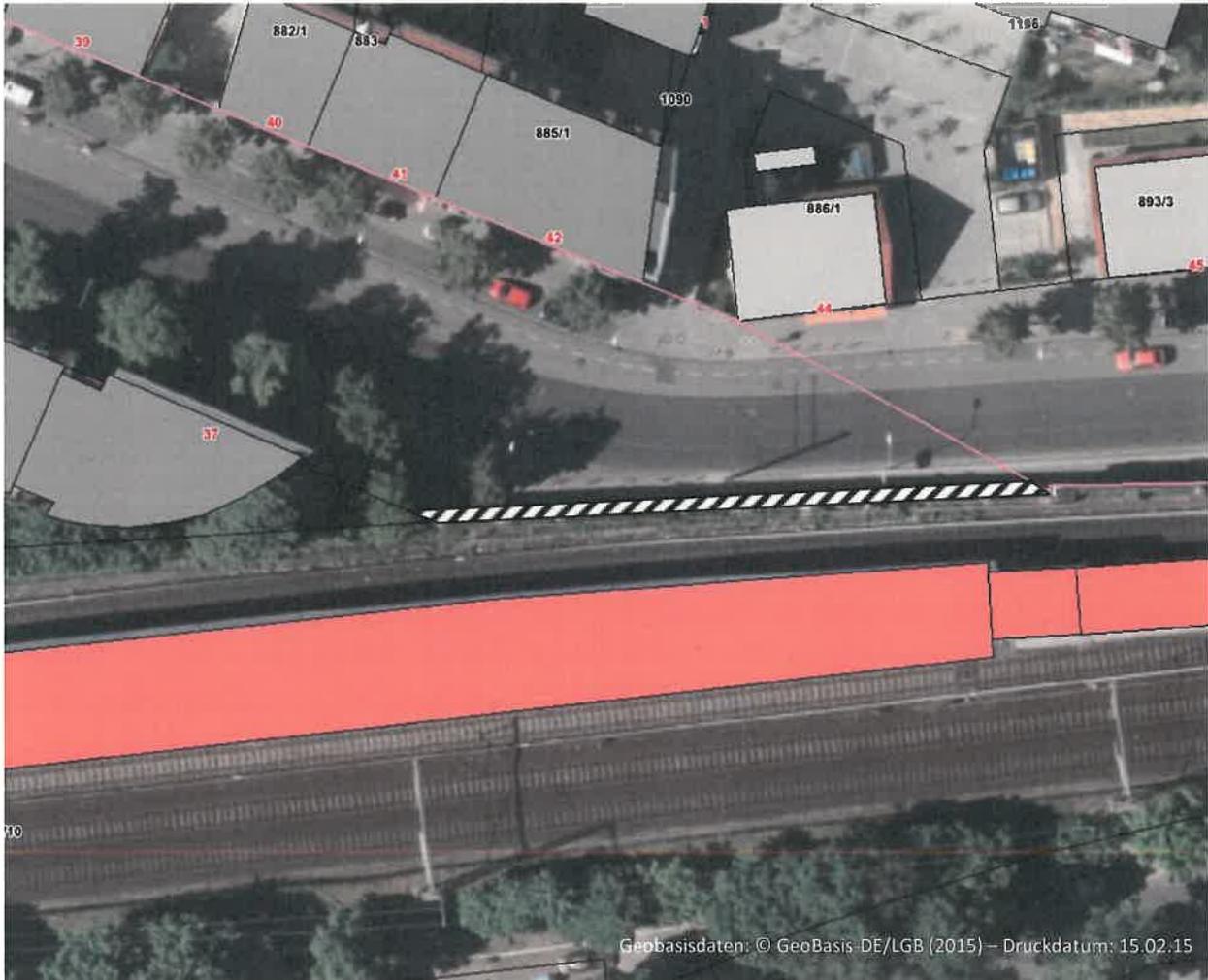
**Wertgrenze:** < 150.000 €

### Vertriebsweg:

Ausschreibung	
Direktverkauf	X



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2015) – Druckdatum: 15.02.15







## Grundstücksverwertungen 2016

**Grundstück:** Stahnsdorfer Str./Rote-Kreuz-Str.  
unbebaut

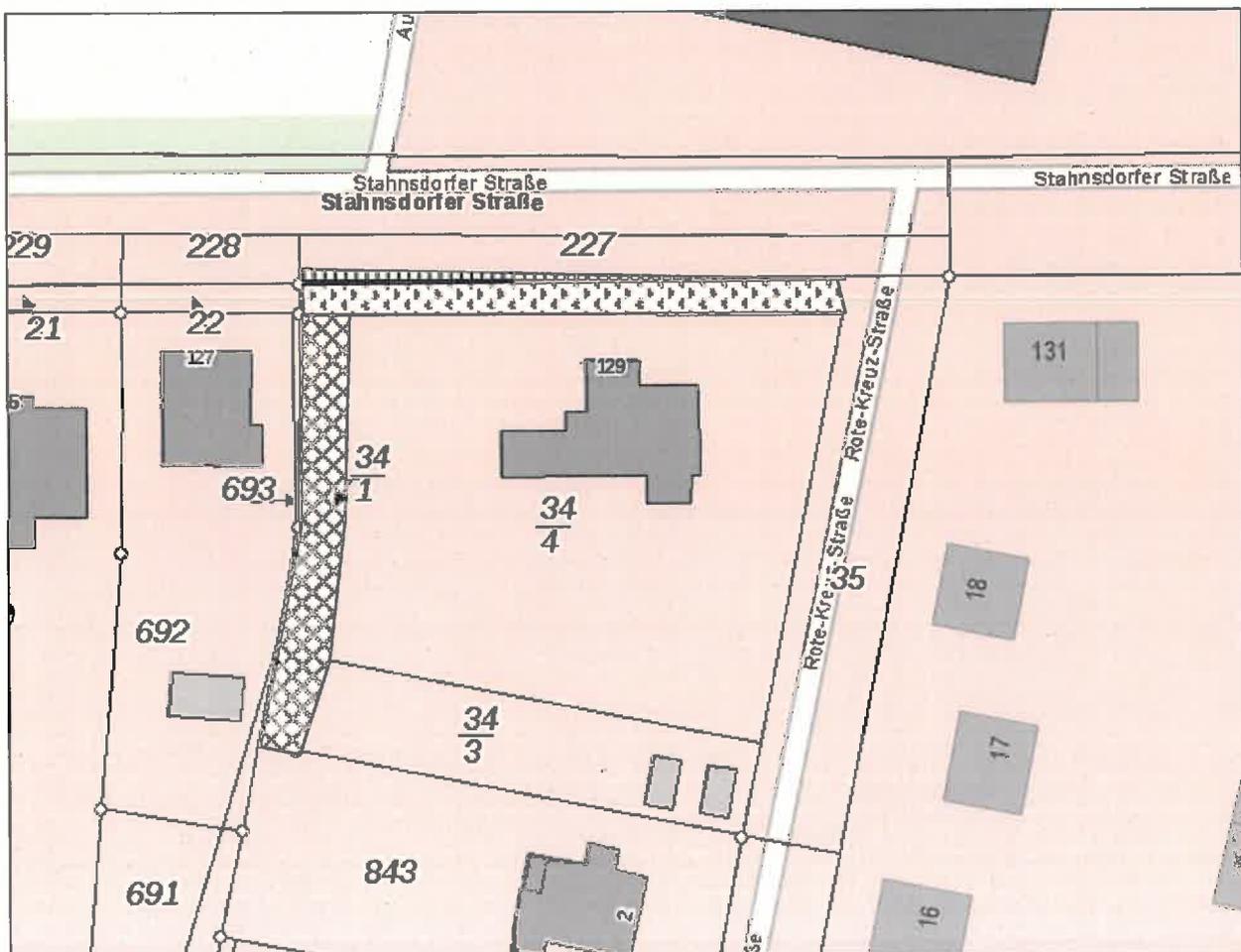
### Grundbuchangaben:

Eigentümer	Landeshauptstadt Potsdam
Gemarkung	Babelsberg
Fluren	4, 6
Flurstücke	34/1, 35 (tlw.), 227 (tlw.)
Größe Kaufgegenstand	410 m <sup>2</sup>

**Wertgrenze:** < 150.000 €

### Vertriebsweg:

Ausschreibung	
Direktverkauf	X



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2015) – Druckdatum: 15.02.15



## Grundstücksverwertungen 2016

**Grundstück:** Trebbiner Straße 9  
unbebaut

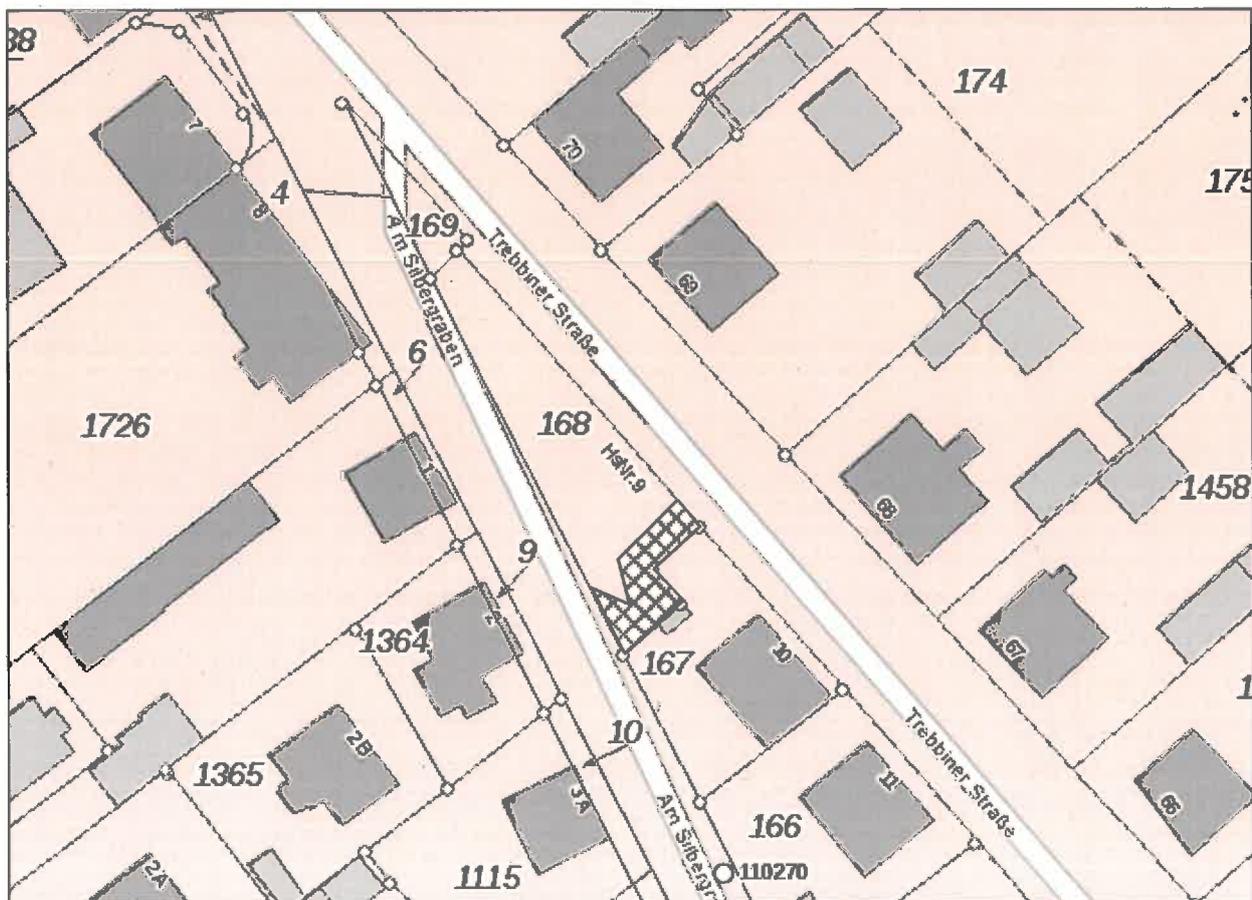
### Grundbuchangaben:

Eigentümer	Landeshauptstadt Potsdam
Gemarkung	Drewitz
Fluren	8
Flurstücke	168 (tlw.)
Größe Kaufgegenstand	43 m <sup>2</sup>

**Wertgrenze:** < 150.000 €

### Vertriebsweg:

Ausschreibung	
Direktverkauf	X



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2015) – Druckdatum: 15.02.15



lfd. Nr.	Grundstück	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche Kaufgegenstand in m <sup>2</sup>	Wertgrenze in EUR	derzeitige Nutzung	künftige Nutzung	Zuständigkeit	Empfehlung für Ausschreibung (A), Direktverkauf (D)	Empfehlung für Vorbefassung durch Gremien (OBR/HA/SVV)	Bemerkung
1	Am Parkplatz 1	Paaren	1	126,127 1/16, 1/10 (tlw.)	5.316	< 150.000	Parkplatz, Imbiss, Bushaltestelle	Gewerbe	OBM	A	OBR	Kaufverhandlungen begonnen
2	Forstallee 9-10	Groß Glienicke	12	72/1, 74/1, 75	1.041	< 300.000	Gartenland	Wohnen	HA	A	keine	Höchstgebotsausschreibung
3	Forstallee 11	Groß Glienicke	13	76	984	< 300.000	Erholungsgarten	Wohnen	HA	A	keine	Höchstgebotsausschreibung
4	Heideweg 44	Babelsberg	11	87	707	< 150.000	Wohnen	Wohnen	OB	D	keine	Verkauf an Erbaurechtsnehmer
5	Immenseestr. 1	Babelsberg	22	779	1.280	< 300.000	Wohnen	Wohnen	HA	D	keine	Verkauf an Erbaurechtsnehmer
6	Am Waldrand/Wannseestr.	Babelsberg	22	147	64	< 150.000	Wohnen	Wohnen	GB 1	D	keine	Grundstücksarrondierung
7	Am Wildpark	Potsdam	22	163/2, 163/1	730	< 300.000	Erholungsgarten	Wohnen	HA	A	keine	Höchstgebotsausschreibung

**Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Mitteilungsvorlage**

**Betreff:** Kommunale Immobilienverkäufe 2016

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen?  Nein  Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe?  Nein  Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten?  Nein  Ja  Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 1119901 Bezeichnung: Grundvermögen der Landeshauptstadt Potsdam.

5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
<b>Ertrag</b> laut Plan							
<b>Ertrag</b> neu							
<b>Aufwand</b> laut Plan							
<b>Aufwand</b> neu							
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> laut Plan							
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> neu							
<b>Abweichung zum Planansatz</b>							

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis in der Höhe von insgesamt                      Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
<b>Investive Einzahlungen</b> laut Plan		1.000.000						1.000.000
<b>Investive Einzahlungen</b> neu		1.000.000						1.000.000
<b>Investive Auszahlungen</b> laut Plan								
<b>Investive Auszahlungen</b> neu								
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> laut Plan		1.000.000						1.000.000
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> neu		1.000.000						1.000.000
<b>Abweichung zum Planansatz</b>		0,00						0,00

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr.                      Bezeichnung                      gedeckt.

8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan?  Nein  Ja

Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von                      Vollzeiteneinheiten verbunden.  
Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt?

Nein  Ja

9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt.

Nein  Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Die Einzahlungen aus den Grundstücksveräußerungen kommen dem Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam zugute. Sie dienen der Finanzierung der Investitionstätigkeit (Einzahlungen aus Veräußerung; Zeile 20 des Finanzhaushaltes, Seite 18 der „Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Anlagen für die Haushaltsjahre 2015/2016 Teil 1). Der Planansatz für das Haushaltsjahr 2016 beträgt 1.000.000,00 EUR.

**Anlagen:**

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen  
**(Interne Pflichtanlage!)**
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)