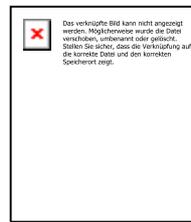


Der Kreistag

des Landkreises Teltow-Fläming

Der Vorsitzende



Antwort der Kreisverwaltung Teltow-Fläming auf die Kleine Anfrage des Abgeordneten Herrn Danny Eichelbaum, CDU-Kreistagsfraktion TF vom 12.0.2010, Drucksache 4-0750/10-KT zum neuen Haus der Demokratie in Zossen

Sachverhalt:

Nach Medienberichten hat der Landkreis Teltow-Fläming mit der Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft einen Vertrag zum Kauf eines 3000 Quadratmeter umfassenden Grundstücks in Zossen abgeschlossen. Der Kaufpreis für das Grundstück, welches mit einem sanierungsfähigen Gebäude bebaut ist, soll 3200 Euro betragen. Die Stadt Zossen soll für das Grundstück ein Vorkaufsrecht haben. Die Bürgerinitiative: „Zossen zeigt Gesicht“, deren Mitglied der Landrat ist, möchte auf dem Grundstück ein neues Haus der Demokratie errichten.

Für die Kreisverwaltung beantwortet der Landrat die Anfrage wie folgt:

1. Beabsichtigt der Landkreis das Gebäude auf dem besagten Grundstück der Bürgerinitiative „Zossen zeigt Gesicht“, zur Nutzung zu übergeben, wenn ja, haben hierzu bereits Gespräche mit der Bürgerinitiative stattgefunden, waren an diesen Vertreter der Stadt Zossen beteiligt?

Der Landkreis beabsichtigt, das Gebäude in den Jahren 2011 und 2012 auszubauen. Dafür sollen in den Haushalt insgesamt 300 T€ eingestellt werden. Danach soll das Grundstück der Bürgerinitiative „Zossen zeigt Gesicht“ und anderen Initiativen zur Nutzung übergeben werden. Gespräche dazu haben zwischen Bürgerinitiative und SWFG stattgefunden. An den Gesprächen waren Vertreter der Stadt Zossen nicht beteiligt.

2. Hat der Landrat selbst mit der Bürgerinitiative Gespräche über die künftige Nutzung geführt?

Ja. Darin wurde u. a. der "Fahrplan" für den Ausbau des Gebäudes besprochen.

3. Wann soll das Gebäude der Bürgerinitiative zur Nutzung übergeben werden?

Das Gebäude soll nach Fertigstellung der Bürgerinitiative „Zossen zeigt Gesicht“ und anderen Initiativen aus der Region TF/LDS zur Nutzung übergeben werden. Wenn der vorgesehene Zeitplan so umgesetzt werden kann, würde das 2013 der Fall sein.

4. Wurde tatsächlich zwischen dem Landkreis und der SWFG ein Kaufvertrag über das Grundstück, in der Fischerstraße 26, in Zossen abgeschlossen, wenn ja, beträgt der Kaufpreis 3200 Euro?

Ja. Der Kaufpreis beträgt 3.196, 36 €.

5. Bis zu welchem Zeitpunkt soll der Kaufpreis gezahlt werden?

Für die Kaufpreiszahlung müssen mehrere Bedingungen erfüllt sein:

- Eintragung der Eigentumsvormerkung
- Negativzeugnis über die Nichtausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts
- weitere behördliche Genehmigungen
- Lastenfreiheit in den Abteilungen II und III des Grundbuches
- Sanierungsrechtliche Genehmigung

Z. z. sind die Bedingungen für die Kaufpreiszahlung nicht erfüllt.

6. Aus welchem Haushaltstitel soll der Kaufpreis beglichen werden?

Aus dem Haushaltstitel Erwerb von Grundstücken - Produktkonto: 111190 782100.

7. Wie wurde der Kaufpreis ermittelt, gab es ein Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes, wie hoch ist dieser?

Der Buchwert des o. g. Objektes, der auf einem Gutachten aus dem Jahre 2000 mit Fortschreibung im Jahre 2006 basiert, betrug zum Zeitpunkt des Kaufvertrages 63.196,36 €. Im Falle einer beabsichtigten Veräußerung für wirtschaftliche Zwecke hätte das Grundstück beräumt werden müssen. Mehrere Investoren, die Interesse an diesem Objekt bekundet haben, erhoben den Abriss als Forderung für den Erwerb. Nach einem vor Abschluss des Kaufvertrages mit dem Landkreis eingeholtes Angebot einer Abrissfirma belaufen sich die Abrisskosten auf 60.000 €. Diese Kosten wurden gegen gerechnet und das Objekt zum o. g. Kaufpreis an den Landkreis TF veräußert. Die Abrisskosten wurden zur Kaufpreisbildung herangezogen, der Abriss des Gebäudes wurde zu keiner Zeit in Erwägung gezogen.

Im Übrigen war es seit längerem eine Forderung der CDU-Fraktion, dass sich die SWFG mbH von ihrem Immobilienbesitz trennt, zumal dann, wenn Objekte wie das in Rede stehende nur Kosten verursachen. In Anbetracht der Zossener Situation (aufkeimender Rechtsextremismus) ist ein solches Projekt - mit einer konzeptionellen Vorlage - dringend erforderlich und vom Landkreis TF zu unterstützen. Wie ebenfalls in der regionalen und überregionalen Presse zu entnehmen war, wird die Bürgerinitiative „Zossen zeigt Gesicht“ von der Stadt Zossen nicht oder nur sehr zögerlich unterstützt.

Aus diesem Grunde sah sich der Landkreis Teltow-Fläming mit seiner Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft zum Handeln aufgerufen, dass vorliegende Konzept der Bürgerinitiative zum Haus der Demokratie zu unterstützen und eine für alle Beteiligten gute Lösung herbeizuführen.

8. Beabsichtigt die Kreisverwaltung, das auf dem Grundstück bestehende Gebäude abzureißen?

Nein.

9. Wurden bereits Gespräche mit Unternehmen zum Abriss des Gebäudes geführt oder diesbezüglich Angebote eingeholt?

Da das Gebäude nicht abgerissen werden sollte, wurden keine Gespräche zum Abriss geführt.

10. Erkennt die Kreisverwaltung das Vorkaufsrecht der Stadt Zossen an, wenn nein, aus welchen Gründen?

Sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, wird das kommunale Vorkaufsrecht aus § 24 Baugesetzbuch selbstverständlich anerkannt. Allerdings ist beabsichtigt, eine sog. „Abwendungserklärung“ gemäß § 27 BauGB abzugeben, um die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Stadt auszuschließen. Der Landkreis ist wegen der möglichen überregionalen Auswirkungen als Eigentümer des Gebäudes für eine derartige Einrichtung besser geeignet.

Es bestehen im übrigen aber auch noch Zweifel, ob die Voraussetzungen der Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Stadt vorliegen. Sollte das nicht der Fall sein, steht der Stadt kein Vorkaufsrecht zu. Um hierzu noch zu recherchieren, wurde die gesetzliche vorgesehene zweimonatige Fristverlängerung zur Abgabe der Abwendungserklärung beantragt.

11. Gab oder gibt es Gespräche mit der Stadt Zossen hierzu?

Im Rahmen der Anhörung zur Ausübung des Vorkaufsrechts gab es ein Gespräch mit der Bürgermeisterin und auch weiteren Schriftverkehr. Gegenstand war u. a. die Fristverlängerung und der Umfang der Abwendungserklärung entsprechend den Sanierungszielen der Stadt. Beabsichtigt ist, vor Abgabe der Erklärung nochmals mit der Bürgermeisterin zu sprechen.

12. Stehen Fördermittel zur Sanierung des Gebäudes zur Verfügung?

Die Bereitstellung von Fördermitteln wird derzeit geprüft.

Christoph Schulze