



Änderungsantrag

AN/BV0068/2021/01

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Stadtverordnetenversammlung	verwiesen	15.06.2021
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		12.08.2021
Hauptausschuss		17.08.2021
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		26.08.2021
Hauptausschuss		31.08.2021
Stadtverordnetenversammlung		07.09.2021

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: **Fachdienst II/1 Stadtplanung**

Betreff: Änderungsantrag zur BV0068/2021 - Ergänzung Beschlussvorschlag

Änderungsantrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Beschlussvorschlag wird um die nachfolgenden Punkte 4 bis 6 ergänzt:

4. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, PächternInnen, die zum 01.06.2021 PächterIn eines Pachtgrundstücks in den gemäß Beschlusspunkt 1 zu entwickelnden Flächen waren, bei Bedarf und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten ein Ersatzpachtgrundstück anzubieten.
5. Im Zuge der baulichen Entwicklung der Grundstücke gemäß Beschlusspunkt 1 sind die Kosten für die Beseitigung der auf den Pachtgrundstücken bestehenden gartentypischen Aufbauten abweichend von den vertraglichen Regelungen nicht durch die PächterInnen sondern durch die Stadt Hennigsdorf zu tragen.
6. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, im Verlauf des Jahres 2022 eine Richtlinie für die künftige Veräußerung von Einfamilienhausgrundstücken in Hennigsdorf zu erarbeiten. Ein wesentliches Ziel der Richtlinie ist dabei die prioritäre Veräußerung von Einfamilienhäusern an Hennigsdorfer BürgerInnen. Dabei erfolgt der Verkauf der erschlossenen Baugrundstücke maximal zum gutachterlich festgestellten Verkehrswert.

Begründung:

Mit dem ergänzten **Beschlusspunkt 4** wird die Verwaltung verpflichtet, gegenwärtigen PächternInnen bei Bedarf dabei zu unterstützen, für die perspektivisch im Rahmen der Entwicklung der gegenwärtigen Pachtflächen zu Wohnbaugrundstücken aufzugebene Pachtnutzung ein Ersatzpachtgrundstück zu erlangen. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass diese Unterstützung nur im Rahmen der der Verwaltung zur Verfügung stehenden Möglichkeiten erfolgen kann. Ein Anspruch auf die Bereitstellung eines Ersatzpachtgrundstückes kann aus der Verpflichtung nicht abgeleitet werden.

Mit dem ergänzten **Beschlusspunkt 5** wird die Verwaltung verpflichtet, die im Zuge der baulichen Entwicklung der beschlussgegenständlichen Grundstücke notwendige Beseitigung von gartentypischen baulichen Anlagen auf den Pachtgrundstücken selbst vorzunehmen und die dadurch entstehenden Aufwendungen als Teil der Grundstücksentwicklungskosten selbst zu tragen, sofern dies durch die PächterInnen gewünscht wird. Mit dieser Verpflichtung wird von den Regelungen in den bestehenden Pachtverträgen abgewichen, nach denen die Beseitigung baulicher Anlagen auf den Pachtgrundstücken bei Beendigung des Pachtverhältnisses durch den/die PächterIn selbst und auf eigene Kosten erfolgen muss.

Mit der ergänzten **Beschlusspunkt 6** wird die Verwaltung beauftragt, im Verlauf der Jahres 2022 eine Richtlinie zu erarbeiten, die Grundlage für die künftige Veräußerung von Einfamilienhausgrundstücken aus dem Eigentum der Stadt Hennigsdorf sein soll. Die Erarbeitung im Verlauf des Jahres 2022 ist zeitlich ausreichend, da voraussichtlich erst Ende 2023 / Anfang 2024 mit einer konkreten Vermarktung der neu entwickelten Grundstücke begonnen werden kann. (Die vorlaufend erforderlichen Arbeiten (Aufstellung des Bebauungsplanes, Beräumung, Herstellung der Erschließungsanlagen) bedingen, dass mit einer tatsächlichen Errichtung von Einfamilienhäusern frühestens Mitte 2024 begonnen werden kann). Für die Erarbeitung der Richtlinie, die ggf. dann auch unter der Bildung einer Arbeitsgruppe erfolgen kann, besteht somit ausreichend Zeit für die ausführliche Diskussion der Richtlinie in einer Arbeitsgruppe sowie in den Ausschüssen.

Ein wesentliches Ziel der Richtlinie ist dabei u.a., dass die neu entwickelten Grundstücke soweit rechtlich zulässig an bereits in Hennigsdorf lebende BürgerInnen veräußert werden sollen. Mit der prioritären Veräußerung soll zum einen bereits in Hennigsdorf lebenden BürgerInnen die Eigentumsbildung in Hennigsdorf ermöglicht und ein Wegzug in Umlandgemeinden verhindert werden, zum anderen werden über den Umzug aus einer Wohnung in ein Eigentum wieder am Markt verfügbare Wohnungen in Hennigsdorf generiert.

Mit dem Verkauf maximal zum gutachterlich festgestellten Verkehrswert werden „Spekulationszuschläge“, wie sie vielfach bei Privatverkäufen auftreten, ausgeschlossen.

Hennigsdorf, 15.06.2021

gez. Th. Günther
Bürgermeister