

Stadt Seebad Ueckermünde

Drucksache DS-20/0060	Status: öffentlich
Verfasser: Bürgermeister Federführend: Bürgermeister	Datum: 24.02.2020
Versteigerung des Objektes Liepgartener Straße 1 (ehem. BFZ)	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
02.03.2020 Stadtvertretung	

Begründung:

Mit der Aufgabe des Ausbildungsbetriebes im Objekt Liepgartener Straße 1 in Ueckermünde durch das BFZ stand die Stadt Ueckermünde im Jahre 2017 vor der Aufgabe, dieses Objekt zu verwerten, da keine eigene Nutzung erfolgen konnte.

Die Stadtvertretung Ueckermünde stimmte in ihrer Sitzung am 21.06.2018 einstimmig dafür, das Grundstück zu einem Preis von 750.000 EUR an die Ueckermünder Wohnungsbaugesellschaft mbH (UWG) zu veräußern (DS-18/0252).

Nachdem sich der Aufsichtsrat der UWG mit diesem Thema beschäftigt hatte und das Unternehmen eine rentable Sanierung zu Wohn- oder Heimzwecken nicht wirtschaftlich darstellen konnte, musste vom Kauf des Objektes Abstand genommen werden.

Das Objekt wurde daraufhin zu den gleichen Konditionen öffentlich angeboten. Folgende Wege wurden dafür beschritten:

- Darstellung auf der Internetseite der Stadt Ueckermünde
- Schaltung von überregionalen Anzeigen (ohne Reaktionen)
- Darstellung im Stadtreporter und in der Mediabox des Rathauses
- Übergabe der Unterlagen an die FEG, um auch über die dortigen Anfragewege Interessenten zu gewinnen
- Plakatierung vor dem Objekt

Im Zeitraum Ende 2018 bis Ende 2019 gab es drei Besichtigungen mit Interessenten, die alle ins Leere liefen. Den meisten war das Objekt mit seinen 950 m² Nutzfläche einfach zu groß. Bereits im Spätsommer 2019 war durch die Verwaltung angeregt worden, das Objekt in die bundesweite Versteigerung zu geben, um somit einen viel breiteren Interessenkreis zu erschließen. Mit dem Auktionshaus Karhausen aus Berlin als eines der renommiertesten Auktionshäuser wurde daraufhin Kontakt aufgenommen und ein möglicher Weg der Versteigerung erörtert. Das Wertgutachten des Objektes wurde übergeben, eine Besichtigung durchgeführt. Durch die interne Bewertung von Karhausen wurde der Stadt Ueckermünde am 11.10.2019 mitgeteilt, dass das Objekt zu einem Mindestgebot von 390.000 – 450.000 EUR in die Auktion gegeben werden könne.

Darüber wurde am 22.10.2019 der Hauptausschuss informiert. Umfangreich wurde dargelegt, dass das Objekt der Stadt jährlich ca. 10.000 EUR für Notheizung, Gebäudeversicherung, Grünanlagenpflege und Winterdienst koste und der Wert durch den Leerstand kontinuierlich abnehme. Die Mitglieder des Hauptausschusses beauftragten den Bürgermeister, vor einer Versteigerung nochmals die UWG und einen privaten Interessenten anzusprechen, ob diese zu einem reduzierten Kaufpreis von 500.000 EUR bereit wären, das Objekt zu erwerben. Der Bürgermeister ließ im Hauptausschuss abstimmen und alle Mitglieder votierten für diese Verfahrensweise (vgl. Protokoll der Sitzung vom 22.10.2019, TOP 4).

Sowohl die UWG, als auch der private Interessent entschlossen sich auch unter den geänderten Bedingungen nicht zu einem Kauf. Darüber informierte der Bürgermeister am

21.01.2020 erneut den Hauptausschuss. Das Grundstück gehe nun in die Frühjahrsversteigerung bei Karhausen.

Die Verwaltung war davon ausgegangen, dass die Stadtvertretung den generellen Verkaufsbeschluss gefasst hat und dass ein einstimmiges Votum des Hauptausschusses ausreichend ist, um diesen Verfahrensweg zu beschreiten. Dabei stützte sie sich auf den § 5 Absatz 3 Nr. 4 der gültigen Hauptsatzung der Stadt Ueckermünde, wonach die „entgeltliche Veräußerung von Grundstücken, beweglichen Sachen, Forderungen und anderen Rechten über 5.000 Euro“ in die Entscheidungskompetenz des Hauptausschusses fällt.

In der Sitzung des Hauptausschusses am 18.02.2020 stellte ein Hauptausschussmitglied die Frage, warum die Stadtvertretung nicht damit befasst war, den Versteigerungsauftrag zu legitimieren. Er war davon ausgegangen, dass der Abstimmung im Hauptausschuss noch eine finale Beratung in der Stadtvertretung folge.

Daraufhin wurde der Standpunkt der Verwaltung mit Verweis auf § 5 Absatz 3 Nr. 4 der gültigen Hauptsatzung der Stadt Ueckermünde dargelegt.

Da jedoch auch andere Hauptausschussmitglieder davon ausgegangen waren, dass sich die Stadtvertretung mit dem Thema befasst und dabei auf § 5 Absatz 3 Nr. 2 der gültigen Hauptsatzung der Stadt Ueckermünde verweisen, in dem wiederum festgelegt ist, dass der Hauptausschuss lediglich für die „entgeltliche Veräußerung, Tausch oder Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten von 5.001 Euro bis 50.000 Euro“ zuständig ist, möchte die Verwaltung wegen möglicherweise entstehenden Schadensersatzansprüchen in der Sondersitzung der Stadtvertretung eine Entscheidung herbeiführen, die durch das höchste Willensbildungsorgan der Stadt legitimiert ist.

Das Auktionshaus Karhausen ist über diesen Schritt informiert, wird jedoch die Versteigerungsbemühungen fortsetzen, weiß jedoch über die Möglichkeit, dass bei einem negativen Votum der Stadtvertretung das Objekt nicht versteigert werden kann.

Bis zum 22.02.2020 hatte das Auktionshaus durch die breite Streuung des Angebotes über 25 Interessenten für das Objekt, von denen mehrere einen Besichtigungstermin vereinbarten.

Die Verwaltung empfiehlt der Stadtvertretung, das Objekt versteigern zu lassen, da die bisherigen Bemühungen der Verwaltung nicht genug Aufmerksamkeit für das Objekt bringen konnten.

Der Zeitwert des Wertgutachtens aus dem Jahre 2018 belief sich auf 612.000 EUR.

Da die Versteigerung bereits am 13.03.2020 stattfindet, macht sich eine Dringlichkeitssitzung der Stadtvertretung erforderlich.

Die Verwaltung wird auch eine Änderung der Hauptsatzung zum widersprüchlichen § 5 in die Stadtvertretung einbringen, allerdings nicht in der heutigen Beratung.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Ueckermünde beschließt, das Objekt Liepgartener Straße 1 in 17373 Ueckermünde im Rahmen der Frühjahrsversteigerung über das Berliner Auktionshaus Karhausen zu einem Mindestversteigerungserlös von 450.000 EUR versteigern zu lassen.

Kliewe
Bürgermeister