

alle Fraktionen
der Stadtverordnetenversammlung Cottbus

DATUM UND ZEICHEN IHRES SCHREIBENS:

06.09.06

**Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen zur SVV am
27.09.06 – Immobilienverkauf Virchowstraße 7**

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

in Beantwortung der o.g. Anfrage teile ich Ihnen Folgendes mit:

**1. Wer im Stadtplanungsamt hat im November 2005 den Auftrag an
den Gutachterausschuss erteilt, ein Verkehrswertgutachten zum An-
fangswert mit dem Stichtag 01.07.05 zu erstellen?**

Die Beauftragung eines Gutachtens zum Neuordnungswert zum Be-
wertungsstichtag 01.07.2005 erfolgte durch den Sanierungsträger
DSK im Mai 2005.

Der Auftrag zur Erstellung eines Verkehrswertgutachtens zum Be-
wertungsstichtag 02.12.2005 erging an den Gutachterausschuss mit
Schreiben vom 10.11.2005 durch das Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung mit Unterschrift des Amtsleiters.

**2. Welche Gründe gab es für die Ermittlung des aktuellen Verkehrs-
wertes zu diesem Zeitpunkt?**

Sowohl durch Stadtverwaltung, DSK und die Interessenten war fest-
gestellt worden, dass der ermittelte Neuordnungswert weit über den
im Bereich Virchowstraße bei Verkäufen tatsächlich erzielten Preisen
lag. Außerdem wurde nach Besichtigung des Objektes festgestellt,
dass der anstehende Reparatur- und Modernisierungstau und der
nicht nutzbare Keller (Durchfeuchtung, geringe Durchgangshöhe)
nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Cottbus, 10.10.2006

DEZERNAT/STADTAMT

Dezernat IV/Amt für Stadtent-
wicklung und Stadtplanung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

SPRECHZEITEN

Dienstag 13 - 17 Uhr
Donnerstag 9 - 12/13 - 18 Uhr

ANSPRECHPARTNER(IN)
Frau Löwa

ZIMMER
4.060

MEIN ZEICHEN
61-lö-

TELEFON
0355/612 4106

TELEFAX
0355/612 4103

E-MAIL
Katrin.Loewa@
neumarkt.cottbus.de

Stadtverwaltung Cottbus

Postfach 10 12 35

03012 Cottbus

KONTO DER STADTKASSE

Sparkasse Spree-Neiße

Konto-Nr. 330 200 002 1

Bankleitzahl 180 500 00

www.cottbus.de

info@cottbus.de

Mit der Beauftragung des Gutachtens zum Verkehrswert wurde der Bitte der Interessengemeinschaft nachgekommen, welche den Ausgleichsbetrag zu einem späteren Zeitpunkt entrichten wollte. Da es sich bei der vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages um eine freiwillige Vereinbarung handelt, war der Bitte entsprochen worden.

3. Wurden dem Gutachterausschuss durch das Stadtplanungsamt Hinweise für die Erstellung des Verkehrswertgutachtens gegeben. Wenn ja, welche?

Dem Gutachterausschuss wurden in einem gemeinsamen Gespräch die unter 2. bereits genannten festgestellten Rahmenbedingungen erläutert.

Diese Sachverhalte und Hinweise auf die Ziele der Initiative STADTWOHNEN und auf die Vermietungssituation wurden ebenfalls nochmals schriftlich im Auftrag an den Gutachterausschuss am 10.11.2005 mitgeteilt.

4. Wer in der GWC hat in Vorbereitung der Aussichtsratssitzung im Dezember 2005 entschieden, entgegen dem Beschluss vom 24.06.2005, die Immobilie in Anlehnung an das Verkehrswertgutachten zu veräußern?

Die Immobilie wurde in Anlehnung an den Verkehrswert veräußert. Es wurde nicht gegen den Beschluss vom 24.06.2005 verstoßen.

5. Warum wurde die Immobilie nicht auf der Grundlage des ermittelten Neuordnungswertes veräußert?

Die Käufer hätten nicht zum Neuordnungswert kaufen können/wollen. Die Käufer wollten zum Verkehrswert und nicht zum Neuordnungswert kaufen, d.h. ohne Ausgleichsbeträge (siehe Frage 2).

6. Wurden die anderen ursprünglichen Interessenten über die neuen Verkaufsbedingungen informiert, um ihnen eine Beteiligung am Verfahren zu ermöglichen?

Von den 12 Teilnehmern an einer Informationsveranstaltung zum Objekt Virchowstraße 7 am 02.05.05 haben nur 4 ihr verbindliches Interesse am Erwerb des Objektes im Rahmen der Initiative STADTWOHNEN bekundet.

Von den 4 Interessenten sagte einer am 28.07.05 ab, wobei als Grund mangelnde Zeit für ein Engagement in der Eigentumsbildung genannt wurde. Mit großem Aufwand gelang es, eine weitere Familie zu interessieren und das Projekt erfolgreich umsetzen zu können.

7. Wer unter den Beteiligten aus GWC und Stadtverwaltung war zu welchem Zeitpunkt über die Beteiligung der Familie Kelch an der Erwerber-GbR informiert und welche Maßnahmen wurden ergriffen, um Transparenz herzustellen?

Familie Kelch war von Beginn an (Baumesse im März 2005, Informationsveranstaltung am 02.05.05) an einer Wohnung im Objekt Virchowstraße 7 interessiert. Dies war allen Beteiligten der Stadtverwaltung und DSK an der Projektgruppe Eigentumsbildung bekannt.

Herr Fohler (GWC GmbH) erfuhr im Rahmen der Projektgruppe Wohneigentumsbildung am 05.07.2005, dass einer der Interessenten Frau Kelch ist. Erst mit Schreiben vom 08.08.2005 wurde die GWC GmbH offiziell durch die Interessengemeinschaft über die Kaufabsichten in Kenntnis gesetzt.

Das Verfahren zur Vorbereitung des Objektes im Rahmen der Initiative STADTWOHNEN bis hin zur Veräußerung durch die GWC an die Interessengemeinschaft verlief transparent unter Nichtbeachtung etwaiger Funktionen und Titel der beteiligten Personen.

Es bestand für die GWC GmbH, als Gesellschaft der Stadt Cottbus, kein Zweifel, dass die Transparenz angesichts des am Pilotprojekt beteiligten Personenkreises nicht ausreicht. Es ist außerdem für die GWC GmbH als Gesellschaft undenkbar, im Sinne von Transparenz für eine öffentliche Bekanntgabe der jeweiligen Käufer zu sorgen. Die Entscheidung dafür muss ausdrücklich durch den Käufer erfolgen.

8. Welche Kosten sind durch die Entmietung der Virchowstraße 7 entstanden und wie wurden diese finanziert?

Es wurden insgesamt 9.800 € an 6 Mieter als Entschädigung von der GWC GmbH gezahlt.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Tzschoppe
Beigeordnete für Bauwesen