

Sehr geehrter Herr Traulsen,

die Verkehrswertermittlung für die beiden o.g. bundeseigenen Flurstücke in Kappeln wurde auf der Basis der Vorgaben des rechtskräftigen B-Plans Nr. 1 inzwischen fertiggestellt.

Ich unterbreite Ihnen für die beiden o.g. Flurstücke ein Kaufangebot in Höhe von insgesamt 1.185.000,00 € ohne Berücksichtigung einer Verbilligung.

Sie planen den Erwerb der Grundstücke für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus zur Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen.

Eine Verbilligung könnte nach den aktuellen Verbilligungsrichtlinien der BImA allerdings nur für das Flurstück 199/5 in Größe von 14.037 m² und auf der Basis eines anteiligen Kaufpreises von 491.295,00 € bzw. 35,00 €/m² gewährt werden.

Für das Flurstück 214 (ca. 30 Einfamilienhäuser/Reihenhäuser) in Größe von 19.831 m² beträgt der anteilige Kaufpreis 694.085,00 €.

Der Kaufpreisbemessung liegen Art und Maß der baulichen Nutzung des derzeit gültigen B-Plans Nr. 1 zugrunde. Im Kaufvertrag müsste eine entsprechende Nachbesserungsklausel für Wertsteigerungen vereinbart werden, die Bodenwertsteigerungen, die infolge einer höherwertigen, verdichtenden baulichen Ausnutzung des Kaufgegenstandes innerhalb von 10 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages entstehen, erfassen würde.

Zu der noch zu prüfenden Kaufpreisverbilligung für das Flurstück 199/5 gebe ich Ihnen folgende Hinweise:

Es kann künftig unter dem Vorbehalt der EU-Konformität und nach den Voraussetzungen der Erstzugriffsoption für neu geschaffene Wohnungen im sozialen Wohnungsbau im Geschosswohnungsbau mit mindestens acht Wohneinheiten eine Verbilligung von 25.000,-- € pro neu geschaffene Wohneinheit (begrenzt auf maximal 80 % des Kaufpreises von 491.295,-- €) gewährt werden.

Die grundsätzliche Verfahrensweise der VerbRKonv hat sich nicht geändert. Danach hat die Gebietskörperschaft eine Zweckerklärung abzugeben (siehe II.3 der VerbRKonv). Der Vertretungsbefugte der Gebietskörperschaft hat die Zweckerklärung schriftlich gegenüber der BImA abzugeben. Die beabsichtigte Nutzungsart und die Verwirklichung des später bauleitplanerisch abzusichernden Nutzungszwecks unter Vereinbarung einer Zweckbindungsfrist von zehn Jahren sind innerhalb von drei Jahren nach Beurkundung darzulegen.

Die Verbilligung kann nur bei Erwerb durch eine Gebietskörperschaft oder eine von dieser mehrheitlich getragene Gesellschaft gewährt werden. Die Gebietskörperschaft/Gesellschaft hat das Grundstück mindestens für die Dauer von zehn Jahren für Zwecke der sozialen Wohnraumförderung zu verwenden und darf das Grundstück in dieser Zeit nicht weiter veräußern.

Wie Sie dem beigefügten Merkblatt entnehmen können, kommt in den Fällen, in denen eine Verbilligung für die Schaffung von sozialem Wohnraum gewährt werden soll, als Käufer nur eine mehrheitlich von der Kommune getragene Wohnungsbaugesellschaft in Betracht. Bislang haben Sie

mir keine geeignete Wohnungsbaugesellschaft benannt, die die o.g. Voraussetzungen erfüllen würde.

Ich bitte um baldige Rückäußerung, ob Sie mit meinem Kaufangebot grundsätzlich einverstanden sind und falls Sie verbilligt kaufen wollen, die noch erforderlichen Nachweise zu liefern bzw. mit mir abzustimmen.

Für eventuelle Rückfragen stehen Herr Huber und ich Ihnen telefonisch oder im Rahmen eines Besprechungstermins gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Elit

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Direktion Rostock -Sparte Verkauf –
Am Jägersberg 16, 24161 Altenholz
Telefon: +49 (0) 431/3396-411 oder 0173-5677818
Telefax: +49 (0) 431/3396-280
ruediger.elit@bundesimmobilien.de

www.bundesimmobilien.de