

Anfrage der Fraktion DIE LINKE an den Bürgermeister

gemäß § 29 Abs. 1 BbgKVerf sowie § 12 Abs. 1 GeschO

Sehr geehrter Herr Steinbrück,

uns hat das Anliegen eines Einwohners erreicht, der gegenwärtig mit der Gemeindeverwaltung über den Erwerb eines kommunalen Grundstücks verhandelt. Es handelt sich um eine dem Grundstück Liebesteig 4 (Flurstück 632) vorgelagerte Fläche (Flurstück 617) mit einer Größe von ca. 175 qm. Der betreffende Einwohner hat sein Grundstück im Jahr 1990 erworben. Bereits 1992 wandte er sich an die Gemeinde mit der Absicht, auch das Flurstück 617 zu erwerben, das mit seinem Grundstück bereits bei dessen Kauf durch einen gemeinsamen Zaun verbunden war und obendrein für dessen Erschließung genutzt werden muss. Damals lehnte die Gemeinde einen Verkauf der Fläche ab.

Im Jahr 2020 musste der bereits vor 1990 errichtete Zaun ersetzt werden. Nach dieser Maßnahme wurde der in Rede stehende Einwohner durch die Gemeindeverwaltung aufgefordert, die neue Einfriedung wieder abzureißen. 2021 signalisierte die Gemeinde dem Einwohner ihre Bereitschaft, ihm das Flurstück 617 zu verkaufen. Der Einwohner bot an, auf eigene Kosten ein Verkehrswertgutachten erstellen zu lassen. Das lehnte die Gemeindeverwaltung ab und bestand auf die Beauftragung einer eigenen Verkehrswertermittlung. Diese zog sich, nach Auskunft des Einwohners, über mehrere Monate hin. Erst kürzlich wurde ihm von der Gemeinde der ermittelte Verkehrswert mitgeteilt. Dieser basierte nun allerdings nicht mehr auf dem Bodenrichtwert aus dem Jahr 2021, sondern auf den jüngst veröffentlichten neuen Bodenrichtwerten aus dem Jahr 2022. Diese weisen bekanntermaßen eine erneute, deutliche Steigerung des Bodenpreises auf.

Vor diesem Hintergrund fragen wir Sie:

1. Mit welcher Begründung hat die Gemeinde im Jahr 1992 den Verkauf des Flurstücks 617 abgelehnt und welche Regelung wurde damals im Hinblick auf die Zufahrt zum dahinter liegenden Flurstück 632 getroffen?
2. Welche Möglichkeiten stehen dem Eigentümer des Flurstücks 632 aus Sicht der Gemeindeverwaltung zur Verfügung, um ohne eine Nutzung des Flurstücks 617 auf sein dahinter liegendes Grundstück zu gelangen?
3. Wann und mit welcher Begründung forderte die Gemeindeverwaltung den betreffenden Einwohner auf, die bereits 1990 vorhandene und im Jahr 2020 ersetzte Einfriedung zu entfernen?
4. Sofern 1990/92 keine Regelung zur Zufahrt des Flurstücks 632 über das Flurstück 617 getroffen worden ist, wie begründet die Gemeindeverwaltung, dass diese Nutzung seitdem stillschweigend geduldet und erst 30 Jahre später bemängelt worden ist?
5. Wann teilte die Gemeindeverwaltung dem betreffenden Einwohner ihre Bereitschaft mit, ihm das Flurstück 617 zu verkaufen?
6. Wann und warum lehnte es die Gemeindeverwaltung ab, den Verkehrswert des Flurstücks 617 auf Kosten des betreffenden Einwohners ermitteln zu lassen?

7. Wann hat die Gemeindeverwaltung selbst die Ermittlung des Verkehrswerts in Auftrag gegeben und seit wann liegt das Ergebnis dieser Untersuchung vor?
8. Inwiefern wird bei der Ermittlung des Verkehrswerts für eine solche Fläche neben dem Bodenrichtwert die tatsächliche Nutzbarkeit des Grundstücks berücksichtigt?
9. Welche potenzielle Nutzung der in Rede stehenden Fläche durch den betreffenden Einwohner rechtfertigt nach Einschätzung der Gemeindeverwaltung eine Erhöhung des Verkehrswerts (ggf. über den Bodenrichtwert hinaus)?
10. Bestehen seitens der Gemeindeverwaltung rechtlich bindende Einwände dagegen, dem betreffenden Einwohner das Flurstück 617 zum Bodenrichtwert des Jahres 2021 zu verkaufen?
11. Falls eine Einigung über den Verkauf dieses Flurstücks nicht zustande kommt, wie wird die Gemeindeverwaltung auf anderem Wege ermöglichen, dass der Einwohner weiterhin sein dahinter liegendes Grundstück nutzen kann?
12. Befinden sich auch die Flurstücke 616, 618 und 619 im Eigentum der Gemeinde?
13. Warum tauchen weder das Flurstück 617, noch die Flurstücke 616, 618 und 619 in der Liste der kommunalen Liegenschaften (letzter uns vorliegender Stand vom 31.12.2019) auf?
14. Stellt sich die Sachlage bei den Grundstücken Liebesteig 2 (Flurstück 622), Liebesteig 6 (Flurstück 633) und Goethestraße 62 (Flurstück 620) identisch dar?
15. Welche Regelungen wurden hier jeweils zur Erschließung dieser Grundstücke getroffen?
16. Befindet sich die Gemeinde mit den Eigentümerinnen und Eigentümern dieser Grundstücke ebenfalls in Gesprächen über den Verkauf der jeweils vorgelagerten Flurstücke (616, 618 bzw. 619)?

Wir bitten Sie, uns diese Anfrage schriftlich zu beantworten. Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Fritz R. Viertel
Fraktionsvorsitzender DIE LINKE

Schöneiche bei Berlin, 03.03.2022