





### Begründung:

Im Februar 2018 hatte die Stadt ein Interessenbekundungsverfahren zur Erschließung und Vermarktung von Eigenheimgrundstücken durchgeführt, um der stetigen Nachfrage nach Eigenheimgrundstücken im Stadtgebiet nachzukommen.

Die Erschließung umfasst

- die Verlängerung der Straße Neustädter Feldmark und den Ausbau der Wege E und F einschließlich der Straßenbeleuchtung (siehe Übersichtsplan in der Anlage)
- die Anlagen zur Regenwasserableitung, Schmutzwasserableitung, Trinkwasserversorgung, Elektroversorgung, Gasversorgung und Telekommunikation bis auf die Baugrundstücke

Auf dieses Interessenbekundungsverfahren gab es nur einen Bewerber, die MMT Mecklenburg-Strelitzer Montage- und Tiefbau GmbH. Diese Firma hatte bereits die Erschließungsarbeiten für die ersten beiden Bauabschnitte im Auftrag der MEBRA realisiert. Nach mehreren Gesprächsrunden mit dem Hoch-/Tiefbauamt und den Stadtwerken, bei der insbesondere die schadlose Regenabführung im Mittelpunkt stand, hat die MMT mit Schreiben vom 13.06.2018 mitgeteilt, dass sie vom Interessenbekundungsverfahren zurücktreten. Mit ein Grund für die Absage war auch die Vorgabe der Stadt, dass nur die Erschließung des 3. Bauabschnittes vorgenommen werden sollte und keine Bauträgerbindung beabsichtigt ist.

An dieser Bauträgerfreiheit wird seitens der Stadt auch weiterhin festgehalten, um, mit Blick auf die Festsetzungen des zugrundeliegenden Bebauungsplanes C III, einer Vielzahl von potentiellen Interessenten den Eigenheimbau zu ermöglichen.

Für die Erschließungsarbeiten liegen Kostenschätzungen des Planers Herr Bauer vor.

Danach betragen die voraussichtlichen von der Stadt Prenzlau zu tragenden Kosten der einzelnen Gewerke inkl. Planungskosten brutto mit 19 % Mehrwertsteuer 563.000,00 €. Hinzu kommen die Kosten der Trinkwasserleitung mit knapp 51.000,00 € und somit Gesamtkosten für die Stadt Prenzlau von ca. 614.000,00 € (zusätzlich trägt die Stadtwerke Prenzlau GmbH ca. 75.000 € als Eigenanteil). Bei einer vermarktbaren Grundstücksfläche von ca. 11.000 m<sup>2</sup> errechnet sich hiermit ein Preis von knapp 56,00 € je m<sup>2</sup> zzgl. des Bodenwertes von 11,00 € je m<sup>2</sup>. Somit würde ein Grundstückspreis pro m<sup>2</sup> Baugrundstück von ca. **67,00 € pro m<sup>2</sup>** entstehen. Diese Grundstückskosten im 3. Bauabschnitt liegen etwas höher als in den ersten beiden Bauabschnitten, was durch die etwas problematischeren Baugrundverhältnisse im 3. BA begründet sind, die während der Erschließungsarbeiten eine Wasserhaltung erfordern. Es ist seitens der Stadtwerke aber beabsichtigt, ein neues zentrales Abwasserpumpwerk zu errichten, an das dann die einzelnen Parzellen angeschlossen werden. Somit entfällt die Notwendigkeit für die Eigenheimbesitzer, individuelle Hauspumpwerke zu errichten und zu betreiben.

Es ist vorgesehen, dass die Stadt die Straßen, Gehwege und die Straßenbeleuchtung beauftragt, die Stadtwerke beauftragen und bauen hingegen die Ver- und Entsorgungsleitungen. Für die Ver- und Entsorgungsleitungen bezahlt die Stadt ihren Anteil als Baukostenzuschuß. In der derzeitigen Kostenkalkulation sind eine Größenordnung von etwa 26.000 € für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens eingepreist, die durch die Stadtwerke getragen werden, da nach Fertigstellung dies ohnehin den Stadtwerken übergeben werden würde.



Alternativ wird derzeit geprüft, ob der verrohrte Graben ab Rückhaltebecken, der zur Vorflut (Höftgraben) führt, geöffnet werden kann, was geringere

Aufwendungen für das Rückhaltebecken (incl. geringerer Folgekosten) bedeuten würde. Dieser Graben würde über städtische Ackerflächen führen, das grundsätzliche Einverständnis des landwirtschaftlichen Pächters zur Grabenöffnung liegt vor.

Vorbehaltlich dieses Beschlusses der SVV wäre ein Planungsvorlauf von 4 Monaten erforderlich. Damit würden zum Jahresende die Planungsunterlagen für die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten vorliegen. Nach Submission Ende Januar/Anfang Februar 2019 bestünde für die potenzielle Baufirma für die Erschließung noch ausreichend Zeit, um im Frühjahr 2019 mit den Erschließungsarbeiten anzufangen und bis Mitte 2019 zu beenden.

Kerstin Oyczysk

Amtsleiterin

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister