



## Einladung und Tagesordnung

zur 42. Sitzung der Haupt- und Planungsausschusses

am **13.12.11** um **18:00 Uhr** im Festsaal des Rathauses

### Tagesordnung

---

- |        |     |  |
|--------|-----|--|
| Ö      | 1.  | Eröffnung der Sitzung  |
|        | 2.  | Beschlussfassung über den nichtöffentlichen Teil in nichtöffentlicher Sitzung (bei Bedarf) |
|        | 3.  | Hinweise zur Tagesordnung (bei Bedarf)   |
|        | 4.  | Genehmigung der Niederschrift vom 15.11.11 (öffentlicher Teil)                             |
|        | 5.  | Ausschreibung Markt 6 und 8  |
|        | 6.  | Bestellung eines Vertreters der Stadt für die Jagdgenossenschaft Schwarzenbek              |
|        | 7.  | Mitteilungen   |
|        | 8.  | Anfragen, Anregungen und Hinweise  |
|        | 9.  | Anträge  |
| N<br>Ö | 10. | Genehmigung der Niederschrift vom 15.11.11 (nichtöffentlicher Teil)                        |
|        | 11. | Bauanträge und Befreiungen   |
|        | 12. | Änderung des Flächennutzungsplans  |
|        | 13. | Beabsichtigte Klausurtagungen: a) Themenbereich Personal, b) Strategische Überlegungen     |
|        | 14. | Personalangelegenheiten  |
|        | 15. | Mitteilungen   |
|        | 16. | Anfragen, Anregungen und Hinweise  |
|        | 17. | Anträge  |

Ab 19:00 Uhr findet in Schröders Hotel das alljährliche Abschlussessen statt.

F. d. R.

gez.

Warmer

## Exposé Markt 6 und 8

Bearbeiter: Frau Borchers-Seelig (Tel.: 881-147)

Beratungsfolge: HAPL 13.12.2011 7

# TOP 5

## HAPL

öffentliche  
Informationsvorlage

### Sachverhalt

---

Nach dem die Grundstückskaufverhandlungen mit der Firma Kiefaber Bauprojekt GmbH gescheitert sind, wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 09.09.2011 beschlossen, dass die städtischen Gebäude öffentlich ausgeschrieben werden sollen.

Die Unterlagen wurden aufbereitet und ein Exposé erarbeitet.

Dieser Entwurf der Ausschreibung wird anliegend zur Kenntnis gegeben.

### Beschlussvorschlag

---

-

| Finanzielle Auswirkungen |    |                                     |      | Folgekosten              |    |                                     |      | Betrag |  |
|--------------------------|----|-------------------------------------|------|--------------------------|----|-------------------------------------|------|--------|--|
| <input type="checkbox"/> | Ja | <input checked="" type="checkbox"/> | Nein | <input type="checkbox"/> | Ja | <input checked="" type="checkbox"/> | Nein |        |  |

Haushaltsmittel stehen bereit:  Ja  Nein

|                   |  |                  |   |
|-------------------|--|------------------|---|
| Produktsachkonto: |  | Haushaltsansatz: |   |
| bereits verfügt:  |  | noch verfügbar:  | 0 |

| Bürgermeister | Frau Borchers-Seelig |  |  |
|---------------|----------------------|--|--|
| gez.          | gez.                 |  |  |



# Stadt Schwarzenbek

## „Jugendtreff“ - Markt 6 „Kaiserhof“ - Markt 8

**Lage:** Beide Objekte befinden sich im Zentrum der Stadt Schwarzenbek, Ecke „Compestraße“ und „Markt“.

Schwarzenbek ist der geografische Mittelpunkt des südlichen Teils des Kreises Herzogtum Lauenburg, die „Stadt der Mitte“. Schwarzenbek ist Anziehungspunkt einer kleinen Region zwischen den Städten Mölln, Lauenburg, Geesthacht und der Gemeinde Wentorf bei Hamburg. Die Nähe zu Hamburg und eine grandiose Natur mit Wäldern und Seen sorgen für ein ideales Umfeld.

In kaum 20 Minuten chauffiert Sie die Bahn ins Hamburger Zentrum. Zur Autobahn A24 Hamburg-Berlin sind es keine 10 Minuten, zum nächsten Hafen eine Viertelstunde. Wie auch immer Sie uns erreichen wollen, es wird Ihnen nicht schwerfallen. Schwarzenbek ist der Verkehrsknotenpunkt im Kreis Herzogtum Lauenburg. Und falls Sie bleiben wollen: Parken kann man hier auch ganz wunderbar.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster siehe Anlage 1



### Objektbeschreibung

Gebäude: Markt 6

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Grundstücksgröße | 511 m <sup>2</sup>     |
| Wohn-/Nutzfläche | ca. 648 m <sup>2</sup> |
| Geschosse        | 2 ½                    |
| Nebengebäude     | ca. 11 m <sup>2</sup>  |

Das Stadthaus mit seinen Gauben und dem Eingangsportal befindet sich in einem guten baulichen Zustand.

Das Grundstück ist mit einem Büro- und Geschäftshaus, Baujahr um 1900 bebaut. 1983 erfolgte ein Umbau des Stadthauses (Haus der Jugend), die letzte umfassende Instandsetzung im Innenbereich erfolgte 1998. Dem Baujahr entsprechend gibt es keine erkennbare wärmedämmenden Maßnahmen.

Das Haus hat einfachverglaste Holzrahmenfenster,



ist voll unterkellert, das Dachgeschoss ist voll ausgebaut. Der Dachboden ist vom Holzbockkäfer befallen. Es handelt sich um ein verputztes Massivmauerwerk mit einer Dacheindeckung aus Betonsteinpfannen.

Die Innenwände sind aus Mauerwerk und Holständerwände.

Der Innenausbau ist durch laufende Unterhaltungsmaßnahmen geprägt.

Die Gas-Zentralheizung wurde vor etwa 10 Jahren erneuert. Die dezentrale Warmwasserbereitung erfolgt über Boiler.

Die Elektroinstallation hat eine nutzungsentprechende Ausstattung mittleren Umfangs.

Die Raumaufteilung ist als **Anlage 2** beigefügt.

Der nicht überbaute und nicht gepflasterte Bereich wird als Vorplatz bzw. Hof genutzt.

---

### Gebäude: Markt 8



|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Grundstücksgröße: | 812 m <sup>2</sup>     |
| Wohn-/Nutzfläche  | ca. 572 m <sup>2</sup> |
| Geschosse         | 3 ½                    |

Das Grundstück ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut, Baujahr um 1900. Anbauten sind aus den Jahren 1934 und 1948, nach einem Brandschaden im Jahr 1988 erfolgte eine Instandsetzung und Erneuerung des Dachstuhls. Es ist teilunterkellert, das Dachgeschoss voll ausgebaut.

Das Gebäude weist einen erheblichen Instandsetzungsbedarf auf. Der Innenausbau, insbesondere in den Wohnungen, ist weitestgehend erneuerungsbedürftig. Die Bitumenabdeckung an den Flachdachanbauten ist alt und rissig.

Der nicht überbaute Bereich ist befestigt und als Parkplatz angelegt.

Die Raumaufteilung ist als **Anlage 3** beigefügt.



## Rechtliche Gegebenheiten

Die Flächen werden im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Es liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz sind nicht mehr zu zahlen.

In Abteilung II des Grundbuchs ist eine Verpflichtung gegenüber der Kirche zur Erhaltung einer Grenzmauer eingetragen. Im Baulastenverzeichnis und in den Nachweisen des Denkmalschutzes sind keine Eintragungen enthalten.

Beide Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz und sind voll erschlossen (Strom, Wasser, Kanal und Gas). Es ist davon auszugehen, dass für beide Gebäude eine Stellplatzabläse zu entrichten ist.

Das Grundstück „Markt“ 8 ist in dem beim Kreis Herzogtum Lauenburg geführten Altlastenkataster eingetragen. Das Grundstück wurde in dem Zeitraum von 1925 – 1964 als Tankstelle genutzt. Das vorliegende Gutachten kommt zu dem Schluss, ... „dass von dem untersuchten Grundstück keine Gefährdung der menschlichen Gesundheit und Umwelt ausgeht“.

## Kauf:

Der Verkauf beider Immobilien erfolgt gegen

Höchstgebot,  
das mindestens 350.000,00 €

betragen muss. Dieser Wert entspricht der Verkehrswertermittlung der Grundstücke (Gutachten liegen vor und können auf Wunsch eingesehen werden).

## Verfahren:

Die Objekte können am ..... und am ..... besichtigt werden.

Das schriftliche Kaufgebot ist spätestens bis zum \_\_\_\_\_, 12:00 Uhr – das Eingangsdatum ist maßgebend – in einem verschlossenen Umschlag der Stadt Schwarzenbek, Ritter-Wulf-Platz 1, 21493 Schwarzenbek zuzustellen.

Für die Angebotsabgabe ist der beiliegende Vordruck „Angebot zum Erwerb eines Grundstücks“ zu verwenden. Neben dem schriftlichen Kaufgebot sollte ein aussagekräftiges Konzept beigefügt werden.

Der Umschlag ist mit folgendem Zusatz zu versehen:

Kaufgebot Markt 6 und 8 in Schwarzenbek  
„Name und Anschrift“.

Der vorgenannte Termin stellt eine Ausschlussfrist dar; der tatsächliche Eingang bei der vorgenannten Stelle ist maßgebend. Im Falle von Unstimmigkeiten hat der Bieter den rechtzeitigen Zugang nachzuweisen. Die Auswahl des Angebotes erfolgt unter Berücksichtigung der Nutzung.

Bei diesem Verfahren handelt es sich um eine öffentliche, für die Stadt Schwarzenbek unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots gemäß BGB. Auch mit der Entgegennahme des Gebots verbleibt es bei der Entscheidungsfreiheit der Stadt Schwarzenbek, ob, und an wen und zu welchen Bedingungen die Objekte veräußert werden. Die endgültige Entscheidung trifft die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek.

**Ansprechpartner:**

Stadt Schwarzenbek, Fachbereich 4 – Rechnungswesen und Finanzen, Ritter Wulf-Platz 1, 21493 Schwarzenbek, Frau Kathrin Duczek, Tel.: 04151 881127, FAX: 04151 881292, E-Mail: [kathrin.duczek@schwarzenbek.de](mailto:kathrin.duczek@schwarzenbek.de) und Frau Ute Borchers-Seelig, Tel.: 04151 881147, FAX: 04151 881292 E-Mail: [ute.borchers-seelig@schwarzenbek.de](mailto:ute.borchers-seelig@schwarzenbek.de)

## Weitere Hinweise

- Veräußert werden die städtischen Liegenschaften Markt 6 (Flurstück 26/3 der Flur 6) und Markt 8 (Flurstück 26/7 und 99/7 der Flur 6) mit einer Gesamtgröße von 1.323 m<sup>2</sup>.
- Der Flächennutzungsplan weist die Flächen als Flächen für den Gemeinbedarf aus.
- Baulasteneintragungen sind nicht vorhanden.
- Die Objekte werden verkauft wie sie liegen und stehen.
- Für die Beschaffenheit und Flächenmaße wird keine Haftung übernommen.
- Belastungen des Grundstücks Markt 8 mit Altlasten sind vorhanden. Es liegt ein Gutachten zu den Ergebnissen der Altlastenerkundung auf dem Grundstück Markt 8 vom 12.10.2010 vor. Darin heißt es: „Eine akute Gefährdung ist ... nicht vorhanden.“ Ferner: „Die vorhandenen geringen Schadstoffgehalte ... stellen ....keine akute Gefährdung dar.“ Das Gutachten enthält auch ein Richtpreisangebot vom 29.09.2010 für die Altlastensanierung. Die Angebotssumme beträgt netto 25.000,00 €. Dieses Gutachten kann eingesehen werden.
- Bei der zukünftigen Planung ist die ortsbildprägende Fassade des Jugendtreffs (alte Post) nach Möglichkeit zu erhalten.
- Der Dachboden des Gebäudes Markt 6 ist vom Holzbockkäfer befallen.
- Bei Erwerb des Grundstücks wird die Dienstbarkeit zugunsten der Kirche übernommen. Hierbei handelt es sich um eine Verpflichtung zum Erhalt einer Grenzmauer zu Gunsten der evangelischen Kirchengemeinde St. Franziskus. Das Kirchengrundstück wurde neu vermessen. Die Unterlagen können zur Verfügung gestellt werden.
- Die Einholung von Genehmigungen jedweder Art für die Weiternutzung der Objekte, ist ausschließlich Angelegenheit des künftigen Eigentümers. Soweit Genehmigungen mit Nebenbestimmungen, insbesondere Auflagen, versehen sind, sind diese auf Kosten des künftigen Eigentümers zu erfüllen.
- Die Stadt Schwarzenbek ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Stadt Schwarzenbek behält sich vor, auch später eingehende Angebote noch zu berücksichtigen, die Ausschreibung zurückzunehmen oder die beabsichtigte Veräußerung des Ausschreibungsgegenstandes nach freier Entscheidung nicht weiter zu verfolgen. Die Entscheidungszuständigkeit liegt allein bei der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek oder dem Bürgermeister der Stadt Schwarzenbek.
- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass seitens der Stadt Schwarzenbek keine Maklerprovision entrichtet und im Falle des Verkaufs keine Auskünfte über den Erwerber erteilt werden können.
- Für die Richtigkeit jeglicher in diesem Exposé und in den Anlagen genannten Angaben übernimmt die Stadt Schwarzenbek keine Gewähr. Sämtliche Informationen sind als Orientierungshilfe für den Interessenten gedacht.

---

---

---

Name und Anschrift

Angebot zum Erwerb der Immobilien Markt 6 und Markt 8  
21493 Schwarzenbek

I.

Vor Abgabe des Kaufangebotes habe/n ich/wir das vorstehende Kurzexposé nebst Modalitäten durchgelesen und erkenne/n die Bedingungen an.

Die Finanzierung des von mir/uns nachstehend unterbreiteten Kaufangebotes ist gesichert. Auf Anforderung werde ich die Bankbestätigung vorlegen.

Ich/wir erklär/n hiermit ausdrücklich, dass mir/uns der Zustand des Grundstücks und des darauf befindlichen Gebäudes bekannt ist. Ich bin darauf hingewiesen worden, dass das Grundstück und das Gebäude – soweit im Exposé nichts anderes erwähnt ist – im gegenwärtigen Zustand ohne Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit, weitere Bebaubarkeit oder sonstigen Eigenschaften verkauft wird. Eine Mängelhaftung durch die Stadt Schwarzenbek – gleich welcher Art – wird bei einem Verkauf ausgeschlossen.

II.

Ich/wir biete/n für die Grundstücke und die Gebäude Markt 6 und Markt 8 in Schwarzenbek, einen Kaufpreis in Höhe von:

EUR

---

( in Worten: EUR

---



III.

Das Konzept der gewünschten Nutzung füge/n ich/wir als Anlage bei.

IV.

An dieses Kaufgebot halte/n ich mich / wir uns bis

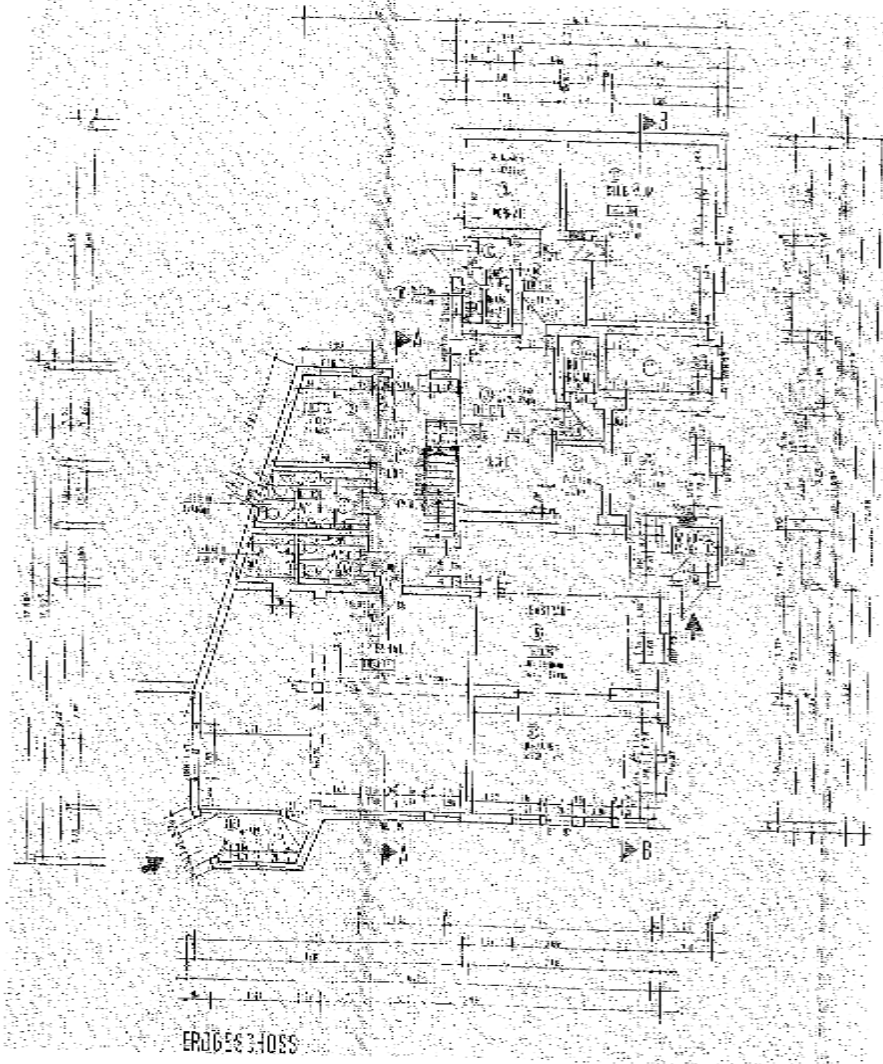
zum \_\_\_\_\_ gebunden.

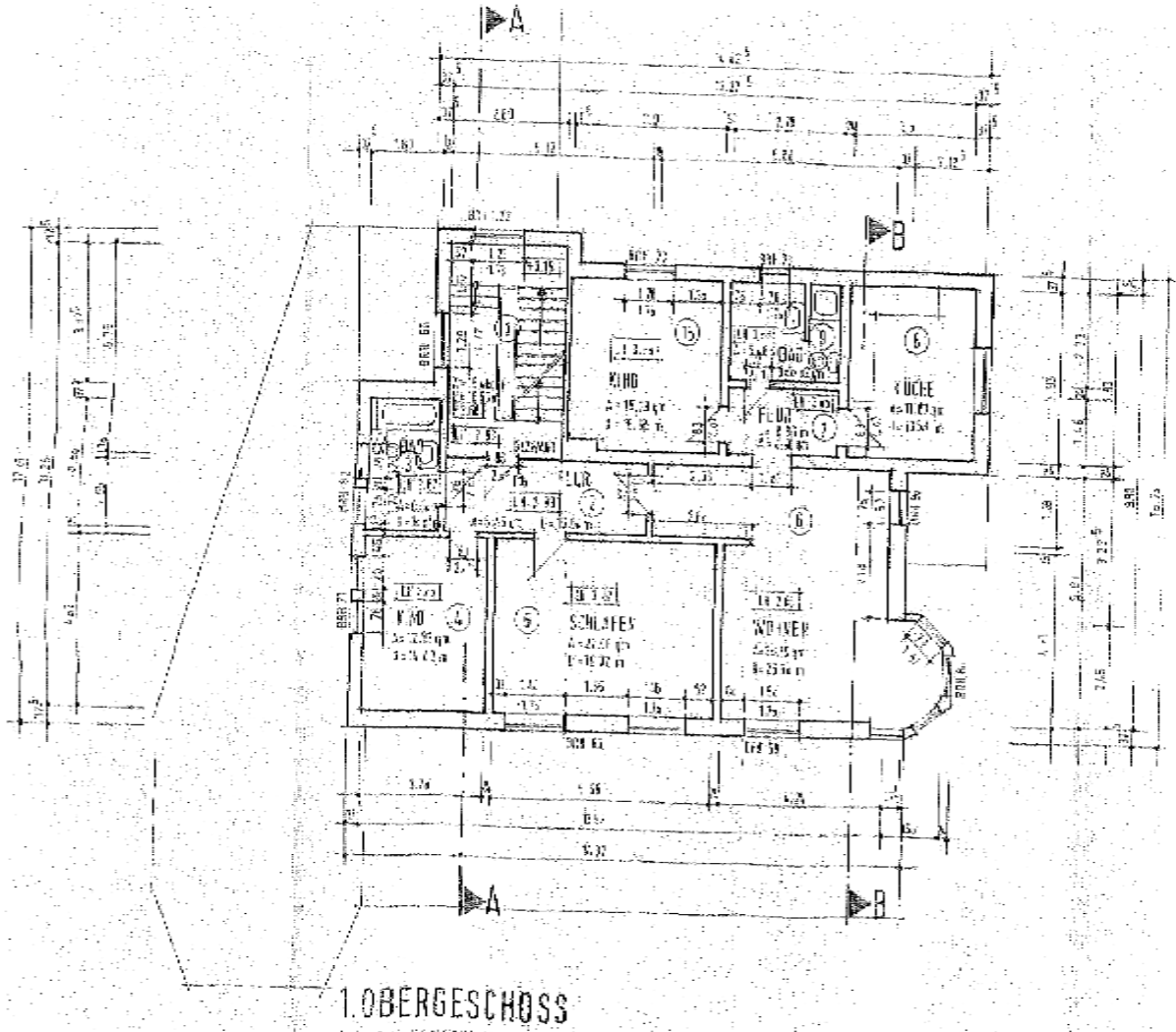
---

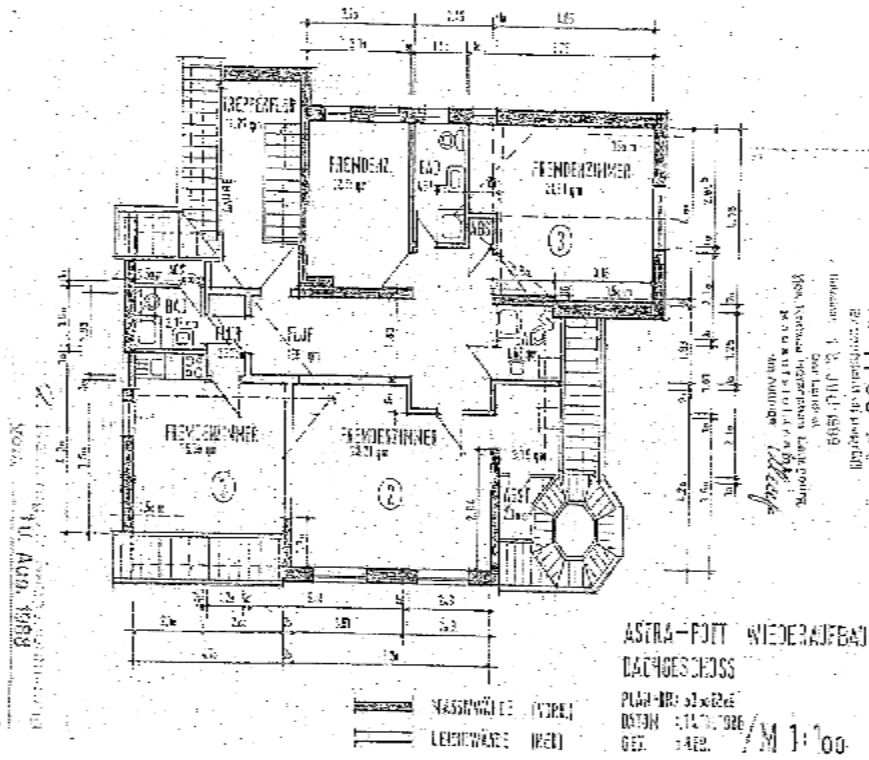
Ort, Datum

Unterschrift

Anlage 3, Seite 1: Grundriss EG (ohne Material)

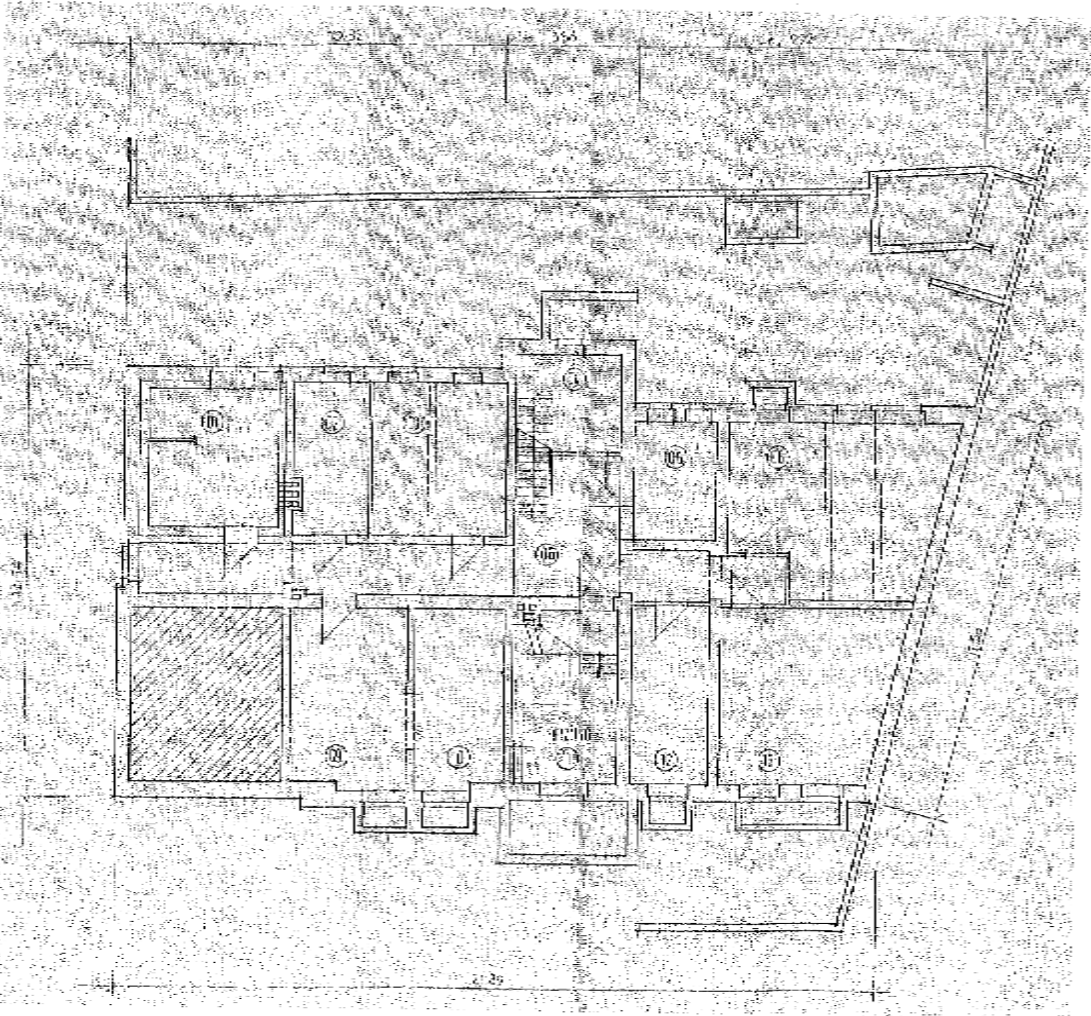




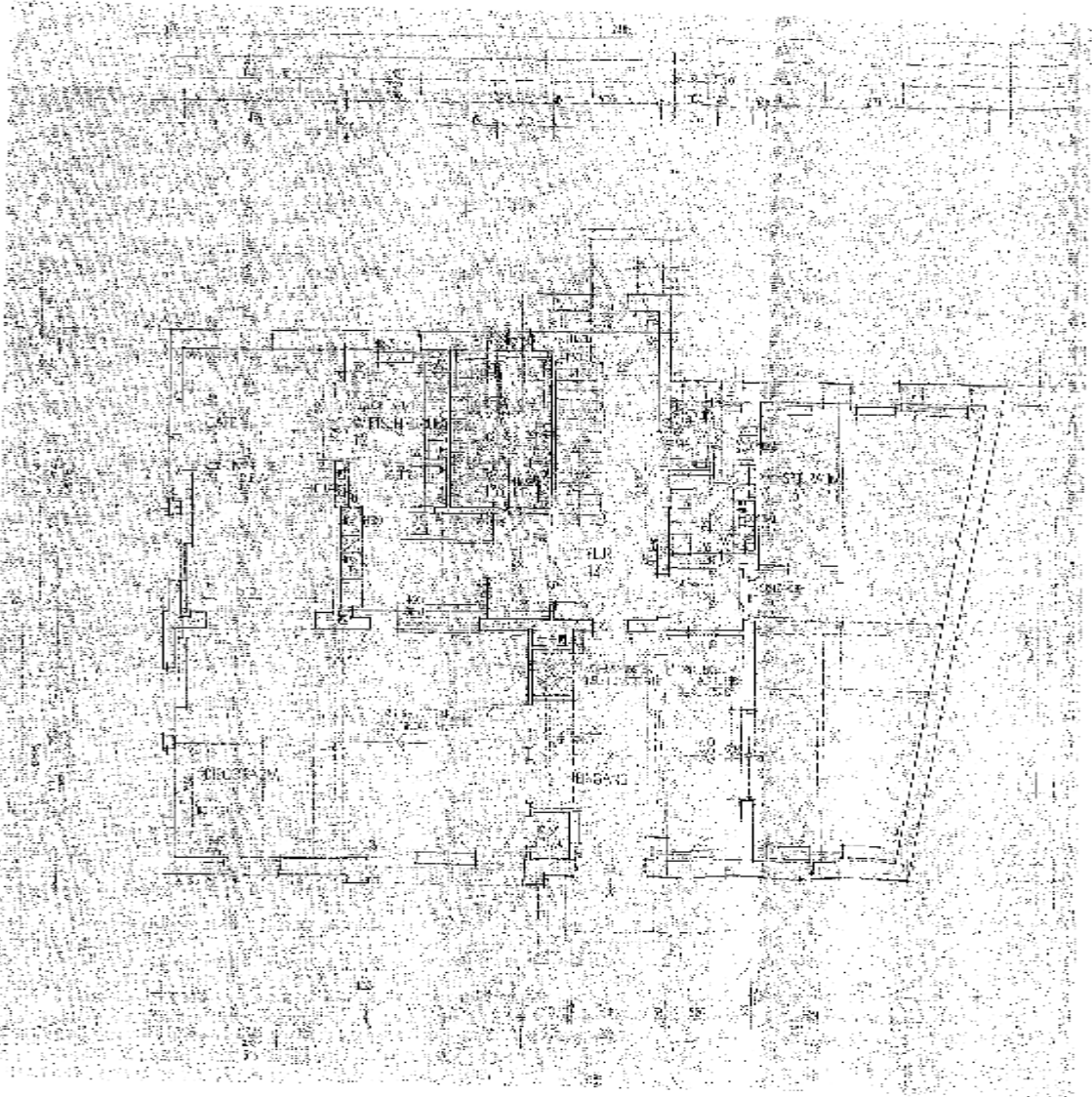


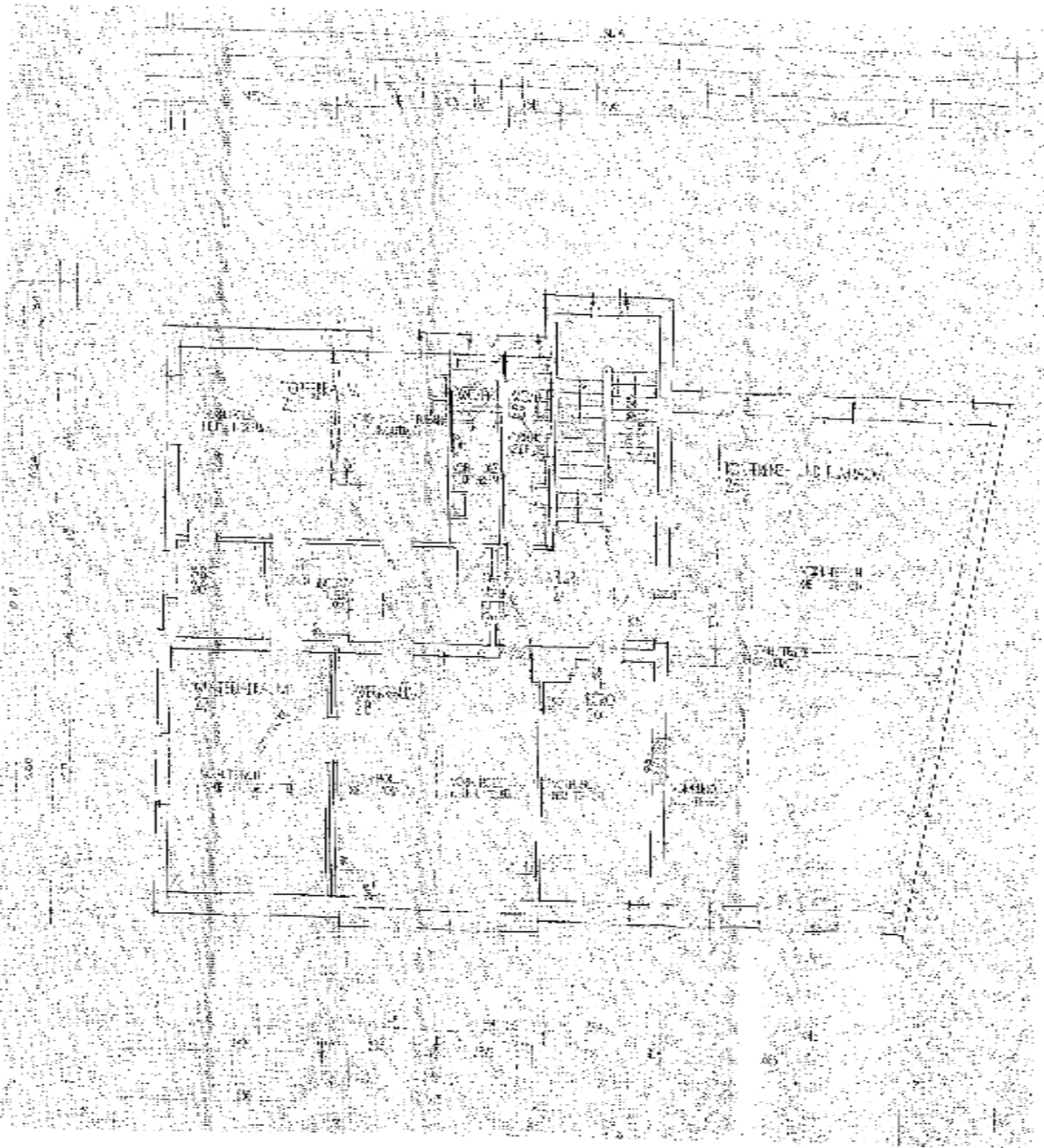
Anlage 2  
Seite 1-4

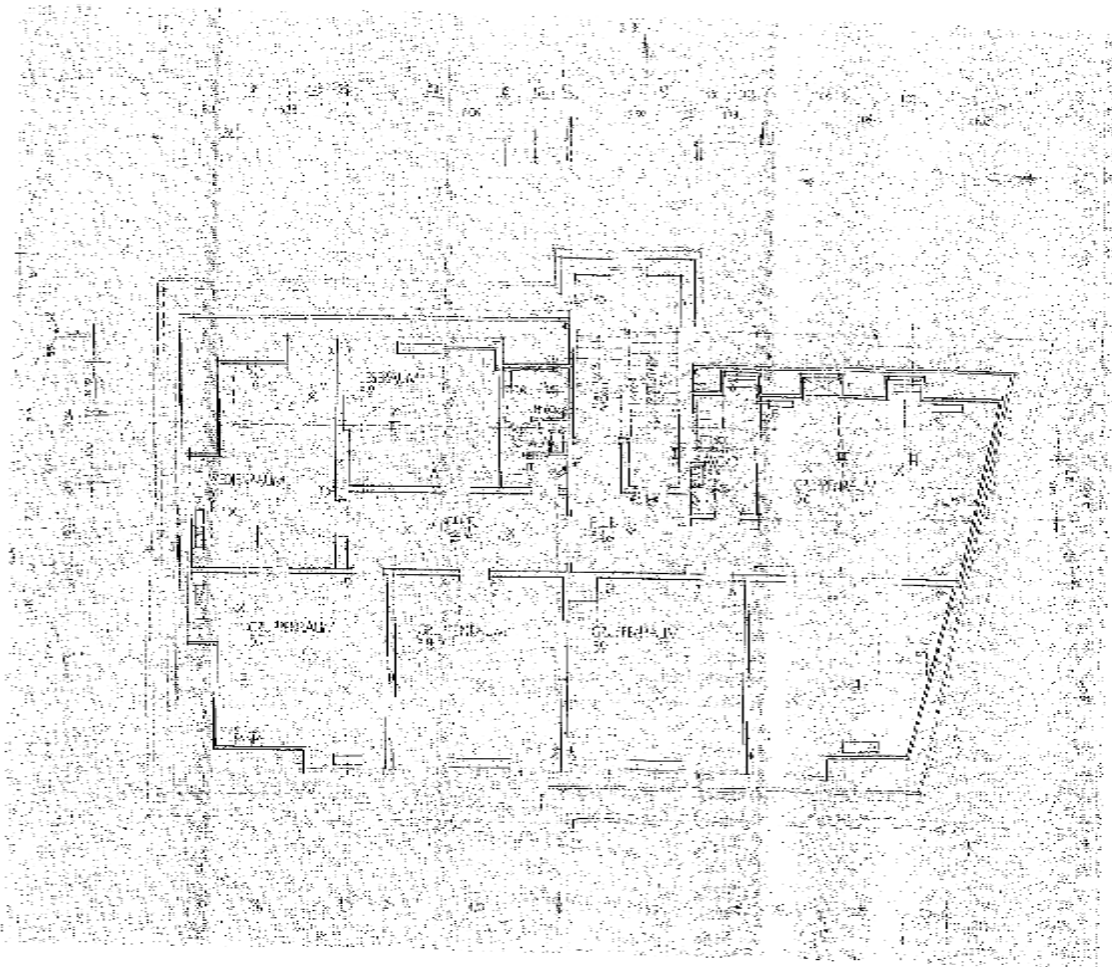
Anlage 2, Seite 1: Grundriss KG (ohne Maßstab)



Anlage 2, Skiz 1: Grundriss EG (ohne Maßstab)











## Bestellung eines Vertreters / einer Vertreterin für die Jagdgenossenschaft Schwarzenbek

Bearbeiter: Herr Stribrny (Tel.: 881-121)

Beratungsfolge: HAPL 13.12.11

# TOP 6

## HAPL

öffentliche  
Beschlussvorlage

### Sachverhalt

---

Die Stadt Schwarzenbek ist als Grundeigentümerin kraft Gesetzes Mitglied in der Jagdgenossenschaft Schwarzenbek (Körperschaft d. ö. R.).

Durch den Tod von Herrn Konrad Thater ist die Vertretung der Stadt Schwarzenbek in den Gremien der Jagdgenossenschaft Schwarzenbek vakant geworden.

Der Stadtverordnete Nils Hilger empfiehlt sich aufgrund persönlicher Voraussetzungen für die Wahrnehmung dieses Amtes. Herr Hilger wäre im Falle seiner Bestellung bereit, das Amt zu übernehmen. Kosten sind für die Stadt damit nicht verbunden.

### Beschlussvorschlag

---

Herr Nils Hilger wird für die Dauer der noch geltenden Wahlperiode zum Vertreter der Stadt Schwarzenbek in die Gremien der Jagdgenossenschaft Schwarzenbek bestellt.

| Finanzielle Auswirkungen |    |                                     |      | Folgekosten              |    |                                     |      | Betrag |  |
|--------------------------|----|-------------------------------------|------|--------------------------|----|-------------------------------------|------|--------|--|
| <input type="checkbox"/> | Ja | <input checked="" type="checkbox"/> | Nein | <input type="checkbox"/> | Ja | <input checked="" type="checkbox"/> | Nein |        |  |

Haushaltsmittel stehen bereit:  Ja  Nein

|                   |       |                  |   |
|-------------------|-------|------------------|---|
| Produktsachkonto: | entf. | Haushaltsansatz: |   |
| bereits verfügt:  |       | noch verfügbar:  | 0 |

| Bürgermeister | Herr Stribrny |  |  |
|---------------|---------------|--|--|
| gez.          | gez.          |  |  |