



Sitzungsvorlage

TOP 22 – öffentlich – beschließend

Sitzungstag:	17.12.2025		
Gremium:	Gemeinderat		
Fachbereich:	Hauptamt	Sitzungsnummer:	Rat/2025/009
Sachbearbeiter/in:	Ralf Heimes	Vorlagennummer:	2025/166

Grundstück Heerenhusstraße

Sachvortrag:

Das Grundstück Flur 6, Flurstück 56/13, der Gemarkung Langeoog in der Heerenhusstraße ist Eigentum der Inselgemeinde und damit eines der letzten verbliebenen Grundstücke der ehemaligen Bundesvermögensstelle (siehe Anlage). Die Mieter haben sich nun nach den Konditionen für einen Erwerb der Immobilie erkundigt und möchten das Grundstück gerne erwerben. Bei der ursprünglichen Abgabe der Objekte sind von der Bundesvermögensstelle jeweils die Bewohner bevorzugt berücksichtigt worden. Das galt dann auch bei späteren Veräußerungen ehemaliger Bundesvermögenswohnungen durch die Gemeinde.

Aufgrund der Anfrage ist zum Wertermittlungstag 28.04.2025 ein Verkehrswertgutachten für eine dauerhafte Nutzung im „Insulanermodell“ mit einer Wertabschöpfung und einer 30-jährigen Bindung zur Eigennutzung und der Möglichkeit einer Vermietung zur Finanzierung beauftragt worden. Der im Rahmen des Gutachtens ermittelte Wert zzgl. aller mit dem Vertrag verbundenen Kosten einschließlich Gutachtenkosten ist vom Käufer zu zahlen, da die Inselgemeinde ein Grundstück nicht unter dem ermittelten Wert abgegeben darf. Die Mieter haben bereits eine Finanzierungszusage vorgelegt.

Seitens des Rates ist zu entscheiden, ob das Grundstück zu dem ermittelten Wert zzgl. aller mit dem Vertrag verbundenen Kosten an die Mieter veräußert werden soll.

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt,

das in der Anlage aufgeführte Grundstück Flur 6, Flurstück 56/13, der Gemarkung Langeoog in der Heerenhusstraße zum ermittelten Verkehrswert gemäß Gutachten vom 28.04.2025 zzgl. aller im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag und der Wertermittlung stehenden Kosten an die Mieter gemäß Anlage zu veräußern. Im Kaufvertrag ist neben einer Wertabschöpfungsregelung zu vereinbaren, dass für eine Laufzeit von 30 Jahren eine hauptsächliche Dauerwohnnutzung gemäß dem „Insulanermodell“ mit der Möglichkeit der untergeordneten Vermietung zur Finanzierung festgelegt ist.