



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Zeitlicher Rahmen der Bearbeitung von Grundstückskaufverträgen

im Fachbereich 23 - Immobilien



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Organisatorische Einbettung Grundstücksverkäufe

- Aufbauorganisation: Fachbereich Immobilien / Servicebereich Grundstücksverkehr & Hoheitliche Aufgaben / Team Grundstückverkehr
- Sollbesetzung: 1 Teamleiter + 6 Sachbearbeiter
- Istbesetzung seit Anfang 2020: durchschnittlich 4 Sachbearbeiter
- Derzeit 200 Vorgänge in laufender Bearbeitung
- Davon 89 älter als ein Jahr aufgrund von
 - Angebote durch Käufer nicht angenommen (11x)
 - Allgemeine Anträge ohne Grundstücksbezug (2x)
 - Interesse liegt bei der Stadt (3x)
 - Erhöhter Zeitbedarf durch Vermessung (2x)
 - Klärung komplizierter Sach- und Rechtslage (37x)
 - Änderung der Verwertungsstrategie der Stadt (17x)
 - Politische Entscheidungen (7x)
 - Verzögerte Bearbeitung durch Personalmangel, auch coronabedingt (10x)

Lange Bearbeitungszeit teilweise prozessinhärent und teilweise durch personelle Unterbesetzungen bedingt.



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Ablauforganisation Grundstücksverkauf I

Schritte	geschätzte Dauer	Dauer ges. Minimum	Dauer ges. Maximum
1. – 5. Eingangsbearbeitung	2 Wochen	2 Wochen	2 Wochen
6. Einleiten des Stellungnahmeverfahrens (Beteiligung aller Fachämter und ggf. Dritte)	2 – 4 Wochen	4 Wochen	6 Wochen
7a. Ergebnis: förmliches Absageschreiben an Interessenten → Archivierung des Vorgangs	1 Woche	5 Wochen	7 Wochen
7b. Ergebnis: Zustimmung aller Bereiche – Beauftragung Gutachten	9 - 26 Wochen	14 Wochen	33 Wochen



STADT COTTBUS
CHOSEBUZ

Ablauforganisation Grundstücksverkauf II

Schritte	geschätzte Dauer	Dauer ges. Minimum	Dauer ges. Maximum
8. Nach Erhalt des Gutachtens – Prüfung – ggf. Rückfragen bei Gutachter	1 – 2 Wochen	15 Wochen	35 Wochen
9. Erstellung und Versendung des Kaufpreisangebotes an den Interessenten	1 – 4 Wochen	16 Wochen	39 Wochen
10. - 12. Endverhandlung des Vertrages mit dem Bewerber	10 – 30 Wochen	26 Wochen	69 Wochen
13. Zustimmung zum Verkauf	4 – 8 Wochen	30 Wochen	77 Wochen



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**