



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0120/2015

Amt:	Kämmerei	Datum:	08.01.2015
Bearbeiter:	Barth	AZ:	880.61

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Verwaltungsausschuss	02.02.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	25.02.2015	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Verkauf des Flurstücks 1571/4, Baugrundstück, Baugebiet Dresdner Straße / Köhlerstraße in Weinböhla 2. BA

Sachverhalt:

Die Gemeinde Weinböhla ist Eigentümerin des Flurstücks 1571/4, gelegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ in Weinböhla. Für das Flurstück 1571/4 wurde ein Verkaufsangebot im Amtsblatt der Gemeinde Weinböhla Nr. 9/2014 am 12.06.2014 und auf der Homepage der Gemeinde Weinböhla veröffentlicht. Mit der Vermarktung des Flurstücks 1571/4 wurde der Makler Herr Michael Pilz von der Firma Pilz Immobilien e.K. beauftragt.

Der Gemeinde Weinböhla liegt ein Kaufgebot für das Flurstück 1571/4 mit einer Fläche von 805 m² von Herrn Steffen Breier und Frau Pia Breier-Fuchs zum Kaufpreis von 76.475,00 € vor, was einem Preis von 95,00 €/m² entspricht. Ein weiteres Kaufgebot für dieses Grundstück liegt nicht vor. Es wird vorgeschlagen, dem Verkauf des Flurstücks 1571/4 mit einer Fläche von 805 m² an Herrn Steffen Breier und Frau Pia Breier-Fuchs zuzustimmen.

Zur Finanzierung des Erwerbs ist im Kaufvertrag eine Grundschuldbestellung in Höhe des Kaufpreises vereinbart. Die Bestellung der Grundschuld bedarf gem. § 83 Abs. 1 SächsGemO einer Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Obwohl die Bestellung einer Grundschuld in Höhe des Kaufpreises gem. § 83 Abs. 1 und 4 SächsGemO i.V.m. Nr. 11 VwV kommunale Grundstücksveräußerung ohne gesonderte Beschlussfassung zulässig ist, verlangt das Rechts- und Kommunalamt Meißen für diese Grundschuldbestellung eine Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

Im Kaufvertrag wurde eine Bauverpflichtung für das Bauvorhaben (Bau eines Einfamilienhauses) aufgenommen. Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung kann die Gemeinde Weinböhla als Verkäufer die Rückübertragung des Vertragsgegenstandes verlangen. Die Rückübertragungsverpflichtung wurde dinglich gesichert. Im Zuge der über den Kaufpreis hinausgehenden Grundschuldbestellung verlangen die Kreditinstitute zur Sicherung ihrer Ansprüche gegebenenfalls einen Rangrücktritt. Diese soll Rang vor dem zu Gunsten der Gemeinde Weinböhla eingetragenen Rechts erhalten und

somit dem Anspruch der Gemeinde Weinböhla vorgehen. Das Recht auf Vormerkung zur Sicherung des bedingten Anspruchs auf Übertragung des Eigentums tritt im Rang und in den Rechten hinter die Ansprüche aus der Grundsuldbestellung zurück.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt den Verkauf des Flurstücks 1571/4 mit einer Fläche von 805 m² an Herrn Steffen Breier und Frau Pia Breier-Fuchs je zur Hälfte zum Gesamtpreis von 76.475,00 €. Der Käufer trägt die Kosten des Kaufvertrages und des Vollzugs.
2. Der Gemeinderat stimmt einer Bestellung einer Grundsuld in Höhe des Kaufpreises von 76.475,00 € zum Erwerb des Flurstücks 1571/4 durch Herrn Steffen Breier und Frau Pia Breier-Fuchs zu.
3. Der Gemeinderat stimmt einem Rangrücktritt nach Zahlung des Kaufpreises zu.

Franke
Bürgermeister

Anlagen:

Kaufgebot vom 10.12.2014
Lageplan