



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0126/2015

Amt:	Kämmerei	Datum:	13.01.2015
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 der Flurstücke 1582/4 und 1581/21, Baugrundstück, Baugebiet Dresdner Straße / Köhlerstraße in Weinböhla 2. BA

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates am 02.04.2014 wurde bereits ein Beschluss über den Verkauf der Flurstücke 1582/4 und 1581/21 gefasst (Beschlussnummer: 258/34/2014). Es erfolgte jedoch keine Beurkundung eines Kaufvertrages.

Die Gemeinde Weinböhla ist Eigentümerin der Flurstücke 1582/4 und 1581/21, gelegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ in Weinböhla. Für die Flurstücke 1582/4 und 1581/21 wurde ein Verkaufsangebot im Amtsblatt der Gemeinde Weinböhla Nr. 2/2014 am 06.02.2014 sowie auf der Homepage der Gemeinde Weinböhla veröffentlicht. Mit der Vermarktung der Flurstücke 1582/4 und 1581/21 wurde der Makler Herr Michael Pilz von der Firma Pilz Immobilien e.K. beauftragt.

Der Gemeinde Weinböhla liegt ein Kaufgebot für die Flurstücke 1582/4 und 1581/21 mit einer Gesamtfläche von 474 m² von Herrn Maik Riße und Frau Anne Köhler zum Kaufpreis von 45.030,00 EUR vor, was einem Preis von 95,00 EUR/m² entspricht. Ein weiteres Kaufgebot für dieses Grundstück liegt nicht vor. Es wird vorgeschlagen, dem Verkauf der Flurstücke 1582/4 und 1581/21 mit einer Fläche von 474 m² an Herrn Maik Riße und Frau Anne Köhler 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 Grundschuldbestellung zurück.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt den Verkauf der Flurstücke 1582/4 (303 m²) und 1581/21 (171 m²) mit einer Fläche von 474 m² an Herrn Maik Riße und Frau Anne Köhler je zur Hälfte zum Gesamtpreis von 45.030,00 EUR. Der Käufer trägt die Kosten des Kaufvertrages und des Vollzugs.
2. Der Gemeinderat stimmt einer Bestellung einer Grundschuld in Höhe des Kaufpreises von 45.030,00 EUR zum Erwerb der Flurstücke 1582/4 und 1581/21 durch Herrn Maik Riße und Frau Anne Köhler zu.
3. Der Gemeinderat stimmt einem Rangrücktritt nach Zahlung des Kaufpreises zu.
4. Der in der Sitzung des Gemeinderates am 02.04.2014 gefasste Beschluss (Beschlussnummer: 258/34/2014) über den Verkauf der Flurstücke 1582/4 und 1581/21 an Herrn Michael Fischer und Frau Wenke Semrau wird aufgehoben.

Franke
Bürgermeister

Anlagen:

Kaufgebot vom 12.01.2015
Lageplan