



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0127/2015

Amt:	Kämmerei	Datum:	15.01.2015
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 1580/23 und 1571/10, Baugrundstück, Baugebiet Dresdner Straße / Köhlerstraße in Weinböhlä 2. BA

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2014 wurde bereits ein Beschluss über den Verkauf der Flurstücke 1580/23 und 1571/10 an Frau Anett Zichner gefasst (Beschlussnummer: 46/04/2014). Die Kaufinteressentin hat nun jedoch entschieden, dass Baugrundstück gemeinsam mit ihrem Ehemann zu erwerben.

Die Gemeinde Weinböhlä ist Eigentümerin der Flurstücke 1580/23 und 1571/10, gelegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ in Weinböhlä. Für die Flurstücke 1580/23 und 1571/10 wurde ein Verkaufsangebot im Amtsblatt der Gemeinde Weinböhlä Nr. 9/2014 am 12.06.2014 und auf der Homepage der Gemeinde Weinböhlä veröffentlicht. Mit der Vermarktung der Flurstücke 1580/23 und 1571/10 wurde der Makler Herr Bernd Mühle von der Firma BM-Immobilienervice beauftragt.

Der Gemeinde Weinböhlä liegt ein Kaufgebot für die Flurstücke 1580/23 (448 m²) und 1571/10 (61 m²) mit einer Gesamtfläche von 509 m² von Herrn Tobias Zichner und Frau Anett Zichner zum Kaufpreis von 48.355,00 € vor, was einem Preis von 95,00 €/m² entspricht. Ein weiteres Kaufgebot für dieses Grundstück liegt nicht vor. Es wird vorgeschlagen, dem Verkauf der Flurstücke 1580/23 und 1571/10 mit einer Fläche von insgesamt 509 m² an Herrn Tobias Zichner und Frau Anett Zichner 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 1580/23 und 1571/10 mit einer Fläche von insgesamt 509 m² an Herrn Tobias Zichner und Frau Anett Zichner je zur Hälfte zum Gesamtpreis von 48.355,00 €. Der Käufer trägt die Kosten des Kaufvertrages und des Vollzugs.
2. Der Gemeinderat stimmt einer Bestellung einer Grundschuld in Höhe des Kaufpreises von 48.355,00 € zum Erwerb der Flurstücke 1580/23 und 1571/10 durch Herrn Tobias Zichner und Frau Anett Zichner zu.
3. Der Gemeinderat stimmt einem Rangrücktritt nach Zahlung des Kaufpreises zu.
4. Der in der Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2014 gefasste Beschluss (Beschlussnummer: 46/04/2014) über den Verkauf der Flurstücke 1580/23 und 1571/10 an Frau Anett Zichner wird aufgehoben.

Franke
Bürgermeister

Anlagen:

Kaufgebot vom 14.01.2015
Lageplan