GEMEINDE WEINBÖHLA

STAATLICH ANERKANNTER ERHOLUNGSORT

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0294/2015

Amt:	Kämmerei	Datum:	10.12.2015
Bearbeiter:	Jonk-Elzemann	AZ:	880.61

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Verwaltungsausschuss	01.02.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	24.02.2016	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Veräußerung der Flurstücke 1846/9 und 1846/20 Lage: Gustav-Adolf-Straße

Sachverhalt:

Die Gemeinde Weinböhla ist Eigentümerin der Flurstücke 1846/9 mit einer Fläche von 500 m² und 1846/20 mit einer Fläche von 682 m², gelegen Gustav-Adolf-Straße in Weinböhla. Die Bebaubarkeit des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus kann entsprechend der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Gustav-Adolf-Straße“ erfolgen.

Die Überprüfung beim Amt zur Regelung offener Vermögensfragen vom 09.04.2001 sowie beim Sächsischen Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen vom 16.09.2003 hat ergeben, dass keine vermögensrechtlichen Ansprüche auf Rückübertragung bestehen.

Die Bodenrichtwertkarte weist in diesem Bereich aktuell einen Bodenrichtwert von 80,00 € aus. Die Verkaufsanzeige für die Flurstücke 1846/9 und 1846/20 wurde im Amtsblatt der Gemeinde Weinböhla Nr. 7/2015 am 16. April 2015 veröffentlicht. Mit der Vermarktung wurde der Makler Herr Michael Pilz von der Firma Pilz Immobilien beauftragt.

Der Gemeinde Weinböhla liegen insgesamt 4 Kaufangebote vor. Von Herrn Thomas Wünsche liegt ein Kaufantrag mit einem gebotenen Kaufpreis in Höhe von 125.500,00 € vor. Die Kaufgebote der anderen 3 Kaufinteressenten liegen bei 105.000,00 €, bei 120.700,00 € und bei 95.000,00 €. Der Kaufinteressent, der 95.000,00 € geboten hat, würde zusätzlich 5.000,00 € für die Weinböhlaer Kindertagesstätten spenden.

Zur Finanzierung des Erwerbs wird im Kaufvertrag eine Grundschuldbestellung in Höhe des Kaufpreises vereinbart. Weiterhin wird im Kaufvertrag eine Bauverpflichtung für das Bauvorhaben (Bau eines Einfamilienhauses) aufgenommen. Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung kann die Gemeinde Weinböhla als Verkäufer die Rückübertragung des Vermögensgegenstandes verlangen. Die Rückübertragungsverpflichtung wird dinglich gesichert. Im Zuge der über den Kaufpreis hinausgehenden Grundschuldbestellung verlangen die Kreditinstitute zur Sicherung Ihrer Ansprüche gegebenenfalls einen Rangrücktritt. Diese Grundschuld kann Rang vor dem zu Gunsten

der Gemeinde Weinböhla eingetragenen Recht auf Rückübertragung 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 Grundbuchbestellung zurück.

Die vier Kaufinteressenten wurden zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 23. November 2015 eingeladen. Alle vier Interessenten haben die Möglichkeit zur Vorstellung genutzt und ihre Kaufabsichten und Realisierungsvorstellungen den Anwesenden erläutert. Durch die Mitglieder des Verwaltungsausschusses wurde anschließend darüber beraten. Der Verwaltungsausschuss sprach sich einstimmig für den Verkauf des Grundstücks an Herrn Thomas Wünsche aus. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 01. Februar 2016 wurde der Sachverhalt nochmals vorberaten und die Entscheidung des Verwaltungsausschuss vom 23. November 2015 bestätigt.

Beschlussvorschlag:

1. Entsprechend der Empfehlung des Verwaltungsausschusses beschließt der Gemeinderat den Verkauf der Flurstücke 1846/9 (500 m²) und 1846/20 (682 m²) an Herrn Thomas Wünsche zum Alleineigentum zum Preis von 125.500,00 €. Der Käufer trägt die Kosten des Kaufvertrages und des Vollzugs sowie die Grunderwerbssteuer.

2. Der Gemeinderat stimmt der Bestellung einer Grundschuld in Höhe des Kaufpreises von 125.500,00 € durch Herrn Thomas Wünsche zum Erwerb der Flurstücke 1846/9 und 1846/20 zu.

3. Der Gemeinderat stimmt einem Rangrücktritt nach Zahlung des Kaufpreises zu.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan
Kaufantrag Thomas Wünsche vom 24.10.2015
Kaufantrag Heike und Dr. Peter Langer vom 06.11.2015
Kaufantrag Antje und Bert Halboth vom 29.10.2015
Kaufantrag Katrin Siebert und Tilo Mosig vom 03.11.2015