



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0295/2015

Amt:	Kämmerei	Datum:	16.12.2015
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

Verkauf der Flurstücke 92/4, 92/5 und von Teilflächen des Flurstücks 92/6 Lage: Rathausstraße / Kirchplatz

Sachverhalt:

Die Gemeinde Weinböhla ist nach der Rückabwicklung mit Herrn Strauß wieder Eigentümerin des Flurstücks 92/5 mit einer Fläche von 191 m², gelegen Kirchplatz 10 und mit einem leer stehenden, stark sanierungsbedürftigen Gebäude bebaut.

Das Flurstück 92/6 mit einer Fläche von 1.255 m², gelegen Rathausstraße in Weinböhla, befindet sich im Eigentum der Gemeinde Weinböhla und ist ebenfalls mit einem leer stehenden, stark sanierungsbedürftigen Gebäude (Scheune) bebaut.

Der am 22.04.2015 durch den Gemeinderat beschlossene Verkauf des Flurstücks 92/5 und einer Teilfläche von ca. 448 m² des Flurstücks 92/6 an Herrn Stephan Eichler kam nicht zustande, da Herr Eichler vom Kauf Abstand genommen hat.

Die Gemeinde Weinböhla ist ebenfalls Eigentümerin des unbebauten Flurstücks 92/4, gelegen am Kirchplatz, mit einer Fläche von 160 m².

Für o.g. Flächen liegt der Gemeinde Weinböhla ein Kaufangebot von Herrn Prof. Dr. Klaus Frank vor, der das Nutzungskonzept von Herrn Eichler übernehmen möchte. Er beabsichtigt die Sanierung der beiden Gebäude. In dem Gebäude auf dem Flurstück 92/5 ist im Erdgeschoss eine kleine Ladeneinheit geplant. In Ober- und Dachgeschoss sollen insgesamt 2 Wohneinheiten entstehen. In dem Gebäude auf dem Flurstück 92/6 (Scheune) sind 3 Wohneinheiten geplant. Das Nutzungskonzept von Herrn Eichler wurde bereits im Verwaltungsausschuss vorgestellt.

Der Durchgang Rathausstraße / Kirchplatz soll weiterhin erhalten bleiben. Wege- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde Weinböhla werden dinglich gesichert.

Herr Prof. Dr. Frank möchte zur Schaffung von Stellplätzen zusätzlich eine weitere Fläche von ca. 100 m² zu den bereits zur Veräußerung stehenden 448 m² des Flurstücks 92/6 erwerben. Auf dem Flurstück 92/4 soll eine Freifläche für die Ladeneinheit, die im Gebäude auf dem Flurstück 92/5 eingerichtet werden soll, entstehen.

Alle drei Flurstücke befinden sich im Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ Weinböhla.

Die Verkaufsangebote wurden im Amtsblatt der Gemeinde Weinböhla Nr. 7/2014 am 17.04.2014, Nr. 9/2014 am 12.06.2014 sowie auf der Homepage der Gemeinde Weinböhla veröffentlicht.

Der durch die Gemeinde Weinböhla beauftragte Sachverständige ermittelte mit Gutachten vom 06.01.2015 für die Teilfläche von 448 m² des Flurstücks 92/6 einen Verkehrswert von 19.000,00 € und für das Flurstück 92/5 einen Verkehrswert in Höhe von 8.000,00 €. Der Bodenrichtwert für das Flurstück 92/4 beträgt 82,00 €/m² und ergibt somit einen Kaufpreis von 13.120,00 €. Der Verkauf der weiteren Teilfläche von ca. 100 m² des Flurstücks 92/6 könnte ebenfalls zum Bodenrichtwert von 82,00 €/m² erfolgen und würde somit 8.200,00 € betragen.

Es wird vorgeschlagen, dem Verkauf des Flurstücks 92/4 mit einer Fläche von 160 m² zum Preis von 13.120,00 €, des Flurstücks 92/5 mit einer Fläche von 191 m² zum Preis von 8.000,00 €, einer Teilfläche von ca. 448 m² des Flurstücks 92/6 zum Preis von 19.000,00 € und einer weiteren Teilfläche von ca. 100 m² des Flurstücks 92/6 zum Preis von 8.200,00 € an Herrn Prof. Dr. Klaus Frank zuzustimmen.

Im Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung für das Bauvorhaben aufgenommen. Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung kann die Gemeinde Weinböhla als Verkäufer die Rückübertragung des Vertragsgegenstandes verlangen. Die Rückübertragungsverpflichtung wird dinglich gesichert. Im Zuge der über den Kaufpreis hinausgehenden Grundsschuldbestellung verlangen die Kreditinstitute zur Sicherung ihrer Ansprüche gegebenenfalls einen Rangrücktritt. Diese kann 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 Grundsschuldbestellung zurück.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt den Verkauf des Flurstücks 92/4 mit einer Fläche von 160 m² zum Preis von 13.120,00 €, den Verkauf des Flurstücks 92/5 mit einer Fläche von 191 m² zum Preis von 8.000,00 €, einer Teilfläche von ca. 448 m² des Flurstücks 92/6 zum Preis von 19.000,00 € und einer weiteren Teilfläche von ca. 100 m² des Flurstücks 92/6 zum Preis von 8.200,00 € an Herrn Prof. Dr. Klaus Frank zum Alleineigentum. Der Käufer trägt die Kosten des Kaufvertrages und des Vollzugs, die Grunderwerbsteuer sowie die Kosten für die Vermessung des Flurstücks 92/6.

Etwaige Mehr- oder Minderflächen, die bei Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses entstehen können, sind auf der Grundlage des Quadratmeterpreises zinslos zwischen den Vertragsteilen anlässlich der Messungsanerkennung und Auflassung auszugleichen.

2. Der Gemeinderat stimmt einer Bestellung einer Grundsschuld in Höhe des Kaufpreises zum Erwerb der Flurstücke 92/4 und 92/5 und der Teilflächen des Flurstücks 92/6 durch Herrn Prof. Dr. Klaus Frank zu.

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

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Entwurfsplanung
Lageplan