



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0668/2018

Amt:	Kämmerei	Datum:	03.01.2018
Bearbeiter:	Jonk-Elzemann	AZ:	880.61

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Verwaltungsausschuss	22.01.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	07.02.2018	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Veräußerung des Flurstücks 1738/19, gelegen Rote-Kreuz-Straße in Weinböhla

Sachverhalt:

Die Gemeinde Weinböhla ist Eigentümerin des Flurstücks 1738/19 mit einer Fläche von 1.728 m², gelegen Rote-Kreuz-Straße in Weinböhla. Das Flurstück ist lastenfrei. Die Bebaubarkeit des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus kann entsprechend des Bauvorbescheides vom 04. April 2017 erfolgen.

Die Überprüfung beim Amt zur Regelung offener Vermögensfragen vom 04. September 2001 sowie beim Sächsischen Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen vom 03. Januar 2002 hat ergeben, dass keine vermögensrechtlichen Ansprüche auf Rückübertragung bestehen.

Der durch die Gemeinde Weinböhla beauftragte Sachverständige ermittelte mit Gutachten vom 02. Juni 2017 den Verkehrswert für das Flurstück 1738/19. Der Mindestverkaufspreis beträgt 112.000,00 EUR. Die Verkaufsanzeige für das Flurstück 1738/19 wurde im Amtsblatt der Gemeinde Weinböhla Nr. 09/2017 am 29. Juni 2017 veröffentlicht. Mit der Vermarktung wurde der Makler Herr Michael Pilz von der Firma Pilz Immobilien beauftragt.

Der Gemeinde Weinböhla liegen insgesamt noch zwei Kaufangebote vor. Von Frau Christin Herold und Herrn Carsten Nell liegt ein Kaufantrag mit einem gebotenen Kaufpreis in Höhe von 130.000,00 EUR vor. Das Kaufgebot von Frau Jeannine Zieschank und Herrn Armin Zieschank liegt bei 125.000,00 EUR. Weitere Kaufanträge liegen nicht vor.

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 Grundschuldbestellung zurück.

Alle Kaufinteressenten wurden zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 27. November 2017 eingeladen. Die beiden Familien 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 Frau Christin Herold und Herrn Carsten Nell aus. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 22. Januar 2018 wurde der Sachverhalt nochmals vorberaten und die Entscheidung des Verwaltungsausschusses vom 27. November 2017 bestätigt.

Beschlussvorschlag:

1. Entsprechend der Empfehlung des Verwaltungsausschusses beschließt der Gemeinderat den Verkauf des Flurstücks 1738/19 mit einer Fläche von 1.728 m², gelegen Rote-Kreuz-Straße in Weinböhl an Frau Christin Herold und Herrn Carsten Nell je zur Hälfte zum Preis von 130.000,00 EUR. Die Käufer tragen die Kosten des Kaufvertrages und dessen Vollzugs sowie die Grunderwerbssteuer.
2. Der Gemeinderat stimmt der Bestellung einer Grundschuld in Höhe des Kaufpreises von 130.000,00 EUR durch Frau Christin Herold und Herrn Carsten Nell zum Erwerb des Flurstücks 1738/19 zu.
3. Der Gemeinderat stimmt einem Rangrücktritt nach Zahlung des Kaufpreises zu.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan
Kaufgebot Jeannine und Armin Zieschank vom 15.08.2017
Kaufgebot Christin Herold und Carsten Nell vom 14.08.2017