



B E S C H L U S S V O R L A G E

Verwaltungs- und Finanzausschuss

Beschluss zur Veräußerung des Wohngrundstückes An der Ziegelei 3 im OT Hartau, Teilfläche vom Flurstück Nr. 303/1 der Gemarkung Hartau

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Ortschaftsrat Hartau	13.09.2017	Anhörung				
Verwaltungs- und Finanzausschuss	14.09.2017	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BGB, SächsGemO, VwVKomGrV
Bereits gefasste Beschlüsse	SR vom 28.10.1999, Beschluss- Nr. 105/10/99 (Grundsatzbeschluss) VFA vom 13.01.2011 und 06.10.2011, Beschluss- Nr. 005/2011 und 159/2011
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	11135.506100
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Erlöse aus der Veräußerung unbeweglicher Vermögensgegenstände

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen			
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirtschaftungsaufwand			
Erträge	ca. 69.000€ (Verkehrswert)	ca. 69.000€	

Buchwert 31.12.2012 ca. 46.091 € (Umlaufvermögen)

gezeichnet
 Höhne
 amtierender Baudezernat

Begründung:

Der Verwaltung liegt ein Kaufvertrag zum Grundstück An der Ziegelei 3 von Herrn Marcus Neupert und Frau Maria Zimmer, wohnhaft in Zittau, vor.
Das Grundstück wurde bereits im Jahr 2011 veräußert, der Vertrag jedoch auf persönlichen Wunsch der damaligen Käufer rückabgewickelt.

Der Verkehrswert beträgt 67.200 Euro für ein Teilstück von damals ca. 2.800 m². Der Wert- des Grund und Boden der Grün- und Freiflächen wurde mit 0,23 € ermittelt. Das Grundstück liegt im planerischen Außenbereich und im Altbergbaugebiet. Die Bebauung hat Bestandschutz.

Die Antragsteller beabsichtigen in die derzeit freistehende Wohnung einzuziehen und das Dachgeschoss zur Eigennutzung auszubauen. Die weiteren Wohnungen sollen vermietet werden bzw. bleiben.

Das Flurstück- Nr. 303/1 der Gem. Hartau hat eine Fläche von insgesamt 6.673 m². Es befinden sich des Weiteren ein Straßenstück der Erschließungsstraße An der Ziegelei mit einer Fläche von ca. 680 m² sowie ein Abschnitt mit der Nutzungsart Gehölz. Die Vermessungskosten für die Fläche um das Wohnhaus betragen ca. 4.000 €.

Beim Kauf des Gesamtgrundstückes wird eine Dienstbarkeit für die Straße zu vereinbaren. Die Verkehrssicherungspflicht für die Bäume und Sträucher geht an die Käufer über.

Ein Teil des Gehölzstreifens ist als Forstfläche ausgewiesen. Gegen eine Veräußerung gibt es aus Sicht des Forstbetriebes keine Einwände.

Der Verkauf erfolgt zum o.g. Verkehrswert des Gebäudes zzgl. des Wertes der Flächen des Gehölzstreifens, der entsprechend der Ausweisung der Werte des Gutachterausschusses bzw. durch einen Sachverständigen ermittelt wird.

Die Entschädigung für die Übernahme der Dienstbarkeit entspricht dem Preis für die Teilfläche. Somit erfolgt die Übertragung praktisch ohne Gegenwert.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss fasst den Beschluss, das mit einer Mehrfamilienhaushälfte bebaute Grundstück An der Ziegelei 3, Flurstück-Nr. 303/1 der Gemarkung Hartau mit einer Fläche von 6.673 m² zum Verkehrswert zuzüglich der vertragsbedingten Nebenkosten an Frau Zimmer und Herrn Neupert, wohnhaft in Zittau, zu veräußern. Für die öffentlich gewidmete Straßenfläche ist eine Dienstbarkeit zu vereinbaren.

Die Belastungsvollmacht im Sinne der Sächsischen Verwaltungsvorschrift für die Veräußerung Kommunalen Grundstücke zur Kaufpreisfinanzierung vor Eigentumsumschreibung wird erteilt.