



BESCHLUSSVORLAGE

Verwaltungs- und Finanzausschuss

Beschluss zur Veräußerung der Baugrundstücke, Flurstücke- Nr. 2919 und 2921 der Gem. Zittau, gelegen im Ortsteil Eichgraben Zur Waldsiedlung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Ortschaftsrat Eichgraben	10.04.2018	Anhörung	zurückgestellt			
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.04.2018	Entscheidung	13	13	0	0
Ortschaftsrat Eichgraben	08.05.2018	Anhörung				

Gesetzliche Grundlage:	BGB, SächsGem, KomGrVwV
Bereits gefasste Beschlüsse	SR vom 74/09/01 vom 27.09.2001
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

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

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Entschädigung Leitungsrechte 53800.001000	ca. 1.330€	ca. 1.330 €	
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	61.920 €	61.920 €	

gezeichnet
Höhne
amtierender Baudezernat

Begründung:

Die unbebauten Grundstücke am städtischen Eigenheimstandort „Am Walde“ werden auf der städtischen Internetseite als auch vor Ort in Eichgraben angeboten.

Die Nachfragesituation hat sich in den letzten Wochen verbessert. Die Kaufinteressenten - Eheleute Bendz aus München - bekunden ihr Interesse am Erwerb von zwei zusammenhängenden Parzellen, Flurstücke- Nr. 2919 und 2921 der Gem. Zittau mit einer Gesamtfläche von 1.376 m² . Es ist geplant ein 2-geschossiges Eigenheim mit Einliegerwohnung zu errichten und das zweite Grundstück als Garten zu belassen.

Grundsätzlich sind bisher durch die Stadt Zittau Parzellen mit Bau- bzw. Investitionsverpflichtung veräußert worden. Wie im Antrag geschildert, ist eine sofortige Bebauung nicht beabsichtigt, jedoch in einem Zeithorizont von 5 Jahren in Aussicht gestellt.

Für diesen Fall, müssten die bisherigen Regelungen angepasst bzw. darauf zumindest teilweise verzichtet werden. Jedoch ist eine Variante aus Rückübertragungsrecht bei Nichterfüllung der Bauverpflichtung und Mehrerlösklausel bei Weiterveräußerung innerhalb einer bestimmten Zeit möglich.

In der Folge wäre weiteren Bauwilligen die gleiche Verfahrensweise zuzugestehen.

Da es sich bei beiden Flurstücken um erschlossenen Parzellen handelt, ist eine preisliche Unterscheidung von Bau- und Gartenland nicht zu rechtfertigen.

Das vorliegende Gebot entspricht dem vom Gutachterausschuss des Landkreises Görlitz für dieses Gebiet ausgewiesenen Bodenrichtwert von 45 €/m².

Im Bereich der Grundstücksgrenzen verlaufen Ver- und Entsorgungsleitungen, die der dinglichen Sicherung bedürfen. Es ist dafür ein ortsüblicher Entschädigungsbetrag zu entrichten.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Großen Kreisstadt Zittau fasst den Beschluss, das Eigenheimgrundstück, gelegen im Eigenheimstandort „Am Walde“ im Ortsteil Eichgraben, bestehend aus den Flurstücken-Nr. 2919 und 2920 der Gem. Zittau mit einer Gesamtfläche von 1.376 m², an die Eheleute Bendz, wohnhaft in München, zu veräußern. Kaufpreis ist der Bodenrichtwert in Höhe von insgesamt 61.920 € zzgl. der vertragsbedingten Nebenkosten.

Im notariellen Kaufvertrag ist eine Investitionsverpflichtung und eine Mehrerlösklausel aufzunehmen. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind dinglich zu sichern.

Einer Belastung mit Grundpfandrechten in Höhe des Kaufpreises vor Eigentumsumschreibung wird nach den Maßgaben der aktuellen KomGrVwV zugestimmt.