



BESCHLUSSVORLAGE

Verwaltungs- und Finanzausschuss

Beschluss zum Verkauf von Teilflächen des Flurstückes- Nr. 82/15 der Gemarkung Rosenthal

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Ortschaftsrat Hirschfelde mit Drausendorf	19.01.2022	Anhörung				
Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.02.2022	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BGB, SächsGemO, VwVKomGrV
Bereits gefasste Beschlüsse	keine
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	11135.506100		
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Erträge aus der Veräußerung von unbeweglichen Vermögen		
Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen			
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	ca. 19.200 €	ca. 19.200 €	

gezeichnet
Zenker
Oberbürgermeister

Begründung:

Nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 82/15 der Gemarkung Rosenthal (ca. 1.900 m²) als Bauland mit einer Bauverpflichtung, sind fristgemäß vier Kaufanträge eingegangen. Bei allen Bewerbern handelt es sich um Eigentümer benachbarter Wohngrundstücke. Ein Interessent pachtet bereits eine Teilfläche des Grundstückes als Garten. Ein weiterer möchte eine Teilfläche zum Bau eines Carports erwerben. Jedoch beabsichtigt kein Antragsteller den Bau eines neuen Wohngebäudes.

Der Ortschaftsrat Hirschfelde hat in seiner Sitzung am 15.09.2021 über die eingegangenen Kaufanträge im Rahmen einer Stellungnahme beraten und den Verkauf von vier Teilflächen des ausgeschriebenen Grundstückes an die Kaufinteressenten befürwortet.

Die schriftliche Nachfrage zum möglichen Erwerb von jeweils einer Teilfläche gemäß Lageplan hat ergeben, dass ein Interessent vom Erwerb Abstand genommen hat, da er einen anderen als den nun vorgeschlagenen Flächenzuschnitt wünschte.

Daher besteht nun die Möglichkeit, eine Teilfläche mit einer Größe von ca. 700 m² weiterhin als Bauland im Eigentum der Stadt Zittau zu belassen und als Bauparzelle mit Bauverpflichtung zu einem späteren Zeitpunkt erneut auszuschreiben.

Jedoch kann das Referat Stadtplanung in seiner Stellungnahme (Anlage) weder dem Verkauf von vier noch von drei Teilflächen des Grundstückes zustimmen.

Es handelt sich bei dem letzteren Vorschlag um einen Kompromiss, der zum einen die Interessen der Ortschaft und deren Bürger als auch den Willen, Bauland zur Verfügung zu stellen, berücksichtigt. Daher wird der Verkauf der im beigefügtem Lageplan rot, blau und gelb markierten Teilflächen des Flurstückes Nr. 82/15 der Gemarkung Rosenthal an die drei Kaufinteressenten im Rahmen der Beschlussfassung des Verwaltungs- und Finanzausschusses mit vorheriger Anhörung des Ortschaftsrates zur Diskussion gestellt, da eine Teilfläche weiterhin als Bauparzelle zur Veräußerung zur Verfügung steht.

Der Kaufpreis ist gemäß der Veröffentlichung des Gutachterausschusses beim Landkreis Görlitz der aktuelle Bodenrichtwert für Bauland in der Gemarkung Rosenthal in Höhe von 16 €/m².

Folgende Festlegungen sollen in die Kaufverträge aufgenommen werden:

- Vereinbarung einer Mehrerlösklausel, falls die Grundstücke innerhalb der nächsten 10 Jahre weiter veräußert werden.
- Festlegung zur Zahlung des Abwasserbeitrages durch die Käufer bei nachträglicher Erhebung.
- Übernahme der gesamten Kosten für die Vertragsdurchführung (Notar, Grundbuchamt, Finanzamt, Genehmigungsbehörden, Vermessungskosten).
- Nach der Vermessung erfolgt ein Wertausgleich zum aktuellen Bodenrichtwert bezüglich des ermittelten Mehr- oder Mindermaßes.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Großen Kreisstadt Zittau fasst den Beschluss, die im beigefügtem Lageplan rot, blau und gelb markierten Teilflächen des Flurstückes- Nr. 82/15 der Gemarkung Rosenthal mit einer Größe von jeweils ca. 400 m² an die Antragsteller zum aktuellen Bodenrichtwert in Höhe von 16,- €/m² zzgl. der vertragsbedingten Nebenkosten einschließlich der Kosten für die Vermessung zu veräußern. Im Vertrag wird keine Bauverpflichtung jedoch eine Mehrerlösklausel und die Festlegung zur Zahlung des Abwasserbeitrages bei nachträglicher Erhebung aufgenommen.