

Datum: 23.01.2018

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich Oberbürgermeister
Fachbereich Finanzverwaltung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	29.01.2018	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	15.02.2018	öffentlich				

Inhalt **Grundstücksverkehr (Verkauf von Waldgrundstücken)**

Grundlage: **Hauptsatzung der Stadt Plauen**

Beraten und abgestimmt: **EigBGAV**

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: **keine**

Verantwortlich für Durchführung: **Fachbereich Finanzverwaltung**

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss der Stadt Plauen genehmigt den Verkauf von 8 Waldgrundstücken (s. Tabelle in Begründung) in einer Gesamtgröße 12,8669 ha zum Gesamtpreis von 132.000,00 EUR, somit durchschnittlich 10.259,00 EUR/ha, an die Kirchliche Waldgemeinschaft Vogtland, Bahnhofstr. 22, 08233 Treuen, bzw. an ihre Mitgliedskirchgemeinden.

Sachverhalt:

Der Verkauf von Waldflächen wurde als Maßnahme 28 des Haushaltsstrukturkonzeptes der Stadt Plauen (DS-Nr. 228/2015) vom Stadtrat am 17.11.2015 beschlossen - unter Berücksichtigung des Änderungsantrages der Fraktion SPD/Grüne vom 20.10.2015, Reg.- Nr. 82-15 sowie des Ergänzungsantrages der CDU-Fraktion Reg.-Nr. 83-15.

Der mit dieser Verwaltungsvorlage vorgeschlagene Verkauf erfolgt als erster Schritt zur Umsetzung des Beschlusses. Hierzu wurden durch den EigBGAV wirtschaftlich wenig relevante kleinere Waldgrundstücke, vornehmlich isolierte Splitterflächen, im Gemeindegebiet der Gemeinde Weischlitz, Gemarkungen Schwand, Krebs und Geilsdorf, ausgewählt.

Die Grundstücke wurden im Zeitraum 13.07.2017 bis 04.09.2017 auf der Website der Stadt Plauen zum Gesamtpreis von 197.300,00 EUR, somit zu einem durchschnittlichen Pauschalwert von ca. 15.000,00 EUR/ha, öffentlich angeboten. Zusätzlich wurden 15 aus früheren Interessenbekundungen bekannte Kaufinteressenten über das veröffentlichte Angebot explizit informiert.

Als einziger Interessent hat die kirchliche Waldgemeinschaft Vogtland ein Angebot in Höhe von insgesamt 132.000,00 EUR abgegeben, wie folgt:

Gemarkung	Flst.-Nr.	ha	Lage	Veröffentlichtes Angebot (EUR)	EUR/ha	Angebot KiWa (EUR)	EUR/ha
Schwand	555	1,1990	Splitterflächen Kienberg	18.000	15.013	14.000	11.676
Schwand	548	1,5070	Splitterflächen Kienberg	25.000	16.589	25.000	16.589
Schwand	506	0,2070	ohne Bezeichnung	4.000	19.324	1.000	4.831
Schwand	478	1,1570	ohne Bezeichnung	17.500	15.125	5.000	4.322
Krebes	111	1,2360	Splitterflächen Kienberg	19.000	15.372	19.000	15.372
Krebes	107	2,1970	Splitterflächen Kienberg	33.000	15.020	14.000	6.372
Krebes	157	2,1180	Wald hinter Hermann-Vogel-Haus	31.800	15.014	21.000	9.915
Geilsdorf	260/2	3,2459	ohne Bezeichnung	49.000	15.096	33.000	10.167
Gesamt		12,8669		197.300	15.334	132.000	10.259

Das vorliegende Angebot erreicht zwar nicht die ursprüngliche ambitionierte Preisvorstellung der Stadt, liegt aber mit 10.259 EUR/ha ca. 30 % über den durchschnittlichen Verkaufserlösen bei Wald von 7.900,00 EUR/ha gemäß Grundstücksmarktbericht 2016 des Gutachterausschusses des Vogtlandkreises, resultierend aus der Auswertung von 58 Verkaufsfällen von Waldflächen mit Aufwuchs des Jahres 2016 (2015: 7.500,00 EUR/ha bei 53 Verkaufsfällen), wobei der Preis naturgemäß stark von Baumart, Alter und Bestockungsverhältnissen abhängt. Zur Verifizierung des Angebotes der Kirchlichen Waldgemeinschaft wurde daher beispielhaft für die Flurstücke 548 Schwand und 111 Krebs ein Gutachten beauftragt. Gemäß Gutachten des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Forstwirtschaft, Herrn Dr. Michael Sachse, vom 11.12.2017 beläuft sich der Verkehrswert des Flurstücks 548 auf 20.445,00 EUR, der Verkehrswert des Flurstücks 111 auf 19.106,00 EUR. Das Angebot der Kirchlichen Waldgemeinschaft für diese 2 exemplarisch ausgewählten Grundstücke entspricht somit dem Verkehrswert bzw. liegt darüber. Insofern wird nach Prüfung aller Gesichtspunkte das Angebot der Kirchlichen Waldgemeinschaft insgesamt als marktgerecht eingeschätzt und seine Annahme empfohlen.

Der Buchwert der Grundstücke zum 01.01.2016 beträgt 99.075,13 EUR (7.700,00 EUR/ha).

Gemäß Antrag Reg.-Nr. 249-2017 der Fraktion SPD/Grüne zum Haushalt 2018 sind vor Ausschreibung von forstlichen Liegenschaften folgende Kriterien vorzulegen: räumliche Lage, Flächengröße, Forstzustand und Schutzgebietsstatus.

Da das öffentliche Angebot der in dieser Vorlage benannten Flächen bereits in 2017 erfolgte, werden die gewünschten Angaben nun der Anlage beigelegt, sofern sie nicht in der Begründung enthalten sind.

Anlage: Flurkarten

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		32.924,87 / 132.000,00	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Anmerkungen:			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Einzahlung)
-----------------------	---

Veränderung zum Planansatz			
<input checked="" type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> mehr <input type="checkbox"/> weniger			
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer <input checked="" type="checkbox"/> Produkt <input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> E-Liste <input type="checkbox"/> INST-Liste <input type="checkbox"/> Z-Liste
<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit <input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit			
<input checked="" type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit <input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit			
2018	32.924,87	THH 3	573008

Ralf Oberdorfer
Unterschrift liegt im Original vor

Unterschrift liegt im Original vor