

Datum: 19.11.2018

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich Oberbürgermeister
Fachbereich Finanzverwaltung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	19.11.2018	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	06.12.2018	öffentlich				

Inhalt **Grundstücksverkehr (Tausch von Grundstücken)**

Grundlage: Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

Beraten und abgestimmt: Wohnungsbaugesellschaft Plauen mbH
FB Bau/ Umwelt

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Durchführung: Fachbereich Finanzverwaltung

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss der Stadt Plauen genehmigt den Tausch einer Teilfläche von Flurstück Nr. 4691/12, Gemarkung Plauen, Größe ca. 2.600 m², Eigentümerin Stadt Plauen (Anlage 1), gegen die Flurstücke 1860b (702 m²), 1860l (540 m²) und 1860m (565 m²), Eigentümerin Wohnungsbaugesellschaft Plauen mbH (Anlage 2), ohne Wertausgleich für Mehr- und Minderflächen.

Sachverhalt:

Die o.g. Teilfläche von Flurstück 4691/12, bestehend aus schon existierenden Stellplätzen und dem ehemaligen Bolzplatz der Salvador-Allende-Schule, benötigt die WbG zur Sanierung schon bestehender bzw. zur Schaffung weiterer Stellplätze im Wohngebiet Tischendorfstraße.

Die o.g. Flurstücke 1860b, 1860l und 1860m benötigt wiederum die Stadt für die Herstellung von weiteren Stellplätzen im Zusammenhang mit dem geplanten Bau der Dreifeldsporthalle am Lessinggymnasium.

Insofern ist der Tausch für beide Seiten vorteilhaft.

Der Verkehrswert der Teilfläche von Flurstück 4691/12 beläuft sich gemäß vorliegendem Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Vogtlandkreis vom 26.04.2018 auf 55.000,00 EUR (21,00 EUR/m²). Die Abweichung vom dortigen Bodenrichtwert (65,00 EUR/m²) ist im Gutachten hauptsächlich begründet durch mögliche Mehraufwendungen wegen Beseitigung von Kontaminationen, verursacht durch die in den 70-er/80-er Jahren erfolgte Flächenbefestigung teilweise mit radiologisch belastetem Haldenmaterial der ehemaligen SDAG Wismut. Hierzu soll im Tauschvertrag eine umfassende Haftungsfreistellung der Stadt durch die WbG vereinbart werden.

Der Bodenrichtwert im Gebiet, in dem sich die von der WbG auf die Stadt zu übertragenden Grundstücke 1860b, 1860l und 1860m befinden, beträgt 65,00 EUR/m². Der Verkehrswert der Grundstücke beläuft sich somit auf insgesamt 117.455,00 EUR. Anzeichen, dass der Verkehrswert der konkreten Grundstücke signifikant unter dem Bodenrichtwert liegen würde, bestehen nicht.

Insofern ist der beabsichtigte Tauschvertrag ohne Wertausgleich rechtskonform mit § 90 Abs. 1 SächsGemO (Veräußerung zum vollen Wert) und erfüllt aufgrund der Tatsache, dass die Stadt aus der derzeitigen Nutzung von Teilflächen des Flurstücks 4691/12 von der WbG/AWG Pachteinnahmen in Höhe von 4.700,00 EUR/Jahr erzielt, die nach dem Tausch entfallen, auch nicht den Tatbestand der verdeckten Gewinnausschüttung nach § 8 Abs. 3 KStG.

Der Bilanzwert der von der Stadt auf die WbG zu übertragenden Teilfläche von Flurstück 4691/12 beträgt 26.000,00 EUR.

Sämtliche Kosten des Tauschvertrages einschließlich der auf die Stadt entfallenden Grunderwerbsteuer trägt die WbG.

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		26.000,00 / 0,00	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		117.455,00 / 0,00	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input type="checkbox"/> ja
-----------------------	-----------------------------

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 checked="" type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit		
2018	26.000,00	THH 3		111305		
<input checked="" type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit		
2018	117.455,00	THH 3		111305		

Ralf Oberdorfer
Unterschrift liegt im Original vor
