

Datum: 18.06.2021

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich Oberbürgermeister
Fachbereich Finanzverwaltung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	21.06.2021	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	01.07.2021	nicht öffentlich				
Ältestenrat	05.07.2021	nicht öffentlich				
Stadtrat	13.07.2021	öffentlich				

Inhalt Grundstücksverkehr (Verkauf Teil von Flurstück 1358/11, Plauen, Hofwiesenstr. 12)

Grundlage: Hauptsatzung der Stadt Plauen

Beraten und abgestimmt: GB II

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Durchführung: Fachbereich Finanzverwaltung, FG Stadtplanung und Umwelt, BM GB II

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen genehmigt den Verkauf einer Teilfläche von Flurstück 1358/11, Gemarkung Plauen (Gesamtgröße 12.697 m²), in einer Größe von vorläufig ca. 1.015 m² vorbehaltlich Katastervermessung in 08527 Plauen, Hofwiesenstraße 12 (s. Anlage), an GK Software SE, vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes, Herrn Rainer Gläß, Waldstr. 7, 08261 Schöneck, oder an einen gleichwertigen Investor, zum Preis von vorläufig 162.000,00 EUR vorbehaltlich Katastervermessung und die Belastung des Kaufgegenstandes mit Grundpfandrechten vor Eigentumsübergang bis zur Höhe des Kaufpreises einschließlich Nebenkosten (Belastungsvollmacht).

Sachverhalt:

Der vorgeschlagene Verkauf betrifft die Fabrikantenvilla Hofwiesenstraße 12 im Areal der Hempelschen Fabrik (**Anlage**).

Das Verkaufsobjekt soll zusammen mit der ehemaligen Produktionshalle Hofwiesenstraße 14 (s. Vorlage DS-Nr. 0408/2021 vom 17.06.2021) verkauft werden.

Der Verkehrswert des Verkaufsobjektes beläuft sich entsprechend Verkehrswertgutachten des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Grundstücksbewertung, Herrn Kai-Uwe Krell, vom 04.04.2020, auf 161.780,00 EUR (Bodenwert 52,00 EUR/m², Villa 109.000,00 EUR).

Das Verkaufsobjekt wurde erstmals vom 30.01.2017 - 31.03.2017 auf der Website der Stadt Plauen und vom 21.02.2017 - 23.03.2017 im Internetportal Immowelt.de mit einem Grundstücksanteil von ca. 1.376 m² zum Mindestkaufpreis von 190.000,00 EUR angeboten. Weitere Vermarktungsaktivitäten erfolgten damals im Zusammenhang mit der LBS Immobilien GmbH bei der Sparkasse Vogtland. Es gingen damals 2 Angebote ein, die allerdings wegen fehlendem bzw. nicht akzeptablem Kaufpreisangebot nicht gewertet werden konnten (eine damalige Bieterin hat zwischenzeitlich das Objekt Hofwiesenstr. 24 erworben). Weitere Vermarktungsaktivitäten wurden nicht unternommen, auch aufgrund der Tatsache, dass das Objekt noch teilweise als Wohnraum vermietet war, was sich für eine Umsetzung des damals geforderten Nutzungskonzeptes als erhebliches Hindernis erwiesen hat. Im Mai 2020 hat der verbliebene Mieter im Objekt ein Nutzungskonzept für das Gebäude ohne konkretes Preisangebot eingereicht. Aufgrund der schon bestehenden Vorstellungen zur gemeinsamen Verwendung der Halle und der Villa wurde dieses Konzept nicht weiterverfolgt.

Mittlerweile liegt ein Kaufantrag des Interessenten GK Software SE vor, der das Objekt im Zusammenhang mit dem Kauf der Produktionshalle Hofwiesenstr. 14 erwerben will. Insoweit wird zum Gesamtkonzept des Kaufinteressenten auf die Ausführungen, sowie Anlage 2 und 3 in Vorlage DS-Nr. 0408/2021 vom 17.06.2021 verwiesen.

Eine gemeinsame Veräußerung der Teilflächen HW 12 und HW 14 ist unter anderem durch die künftige zusätzlich notwendige Erschließung des Fabrikgeländes durch eine Fluchttreppenanlage mit Aufzug und die sich daraus ergebende gemeinsame Abstandsflächenproblematik, sowie der verkehrs- und medientechnischen Erschließung hilfreich.

Anlage Flurkarte

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		0,00 / 0,00	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		146.771,37 / 162.000,00	
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
<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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit					
2021	146.771,37	THH 3	111305					
2021	162.000,00	THH 3	05-0000003					

 Ralf Oberdorfer
 Unterschrift liegt im Original vor
