

Datum: 23.02.2022

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	07.03.2022	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	17.03.2022	öffentlich				

Inhalt Grundstücksverkehr (Tausch mit Wertausgleich Teil von Flurstück 43/1, Flurstück 55/6, Flurstück 600/2 gegen Flurstück 42/4, alle Gemarkung Chrieschwitz)

Grundlage: Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen
Hauptsatzung der Stadt Plauen

Beraten und abgestimmt: Verkaufs-/Preisausschuss 18.08.2021 und 07.12.2021

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Durchführung: GB II, FG Stadtplanung und Umwelt

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss der Stadt Plauen genehmigt den Tausch mit Wertausgleich einer Teilfläche des Flurstückes 43/1 (Größe ca. 1.476 m²), des Flurstückes 55/6 (Größe 354 m²) und des Flurstückes 600/2 (Größe 1 m²) gegen das Flurstück 42/4, alle Flurstücke Gemarkung Chrieschwitz, an bzw. von Herrn Frank Berndt, OT Pöhl, Neudörfel 5, 08543 Plauen. Die von Herrn Berndt an die Stadt Plauen zu zahlende Tauschaufgabe beträgt 81.472,50 EUR vorbehaltlich Katastervermessung.

Sachverhalt:

Herr Berndt ist Eigentümer des aufstehenden Gebäudes Friesenweg 116, welches sich überwiegend auf dem städtischen Flurstück 43/1 der Gemarkung Chrieschwitz befindet. Der Verkauf der Flurstücke 55/6 und 600/2, beide Flurstücke Gemarkung Chrieschwitz, dient der Arrondierung der gewerblich genutzten Fläche.

Herr Berndt ist seit vielen Jahren Pächter dieser Flächen.

Der Bodenrichtwert beträgt laut aktueller Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses Vogtlandkreis 45,00 EUR/m². Bei einer Größe von ca. 1.831 m² beträgt der Preis somit vorerst 82.395,00 EUR.

Mehr – oder Minderflächen werden nach erfolgter Vermessung auf der Basis von 45,00 EUR/m² ausgeglichen.

Im Gegenzug erwirbt die Stadt Plauen von Herrn Berndt das öffentlich gewidmete Flurstück 42/4 der Gemarkung Chrieschwitz.

Es handelt sich hier um rückständigen Grunderwerb, d. h. der Ankauf erfolgt in Höhe von 10 % des angrenzenden Bodenrichtwertes von 45,00 EUR/m², somit für 4,50 EUR/m². Für das 205 m² große Flurstück ergibt sich ein Preis von 922,50 EUR.

Die Tauschaufgabe errechnet sich wie folgt:

Kaufpreis für die Flurstücke, die Herr Berndt erwirbt	82.395,00 EUR
abzüglich Kaufpreis für das von der Stadt Plauen zu erwerbende Flurstück	- 922,50 EUR
Summe der Tauschaufgabe	81.472,50 EUR

Von Herrn Berndt ist somit eine Tauschaufgabe in Höhe von 81.472,50 EUR an die Stadt Plauen zu zahlen.

Die Kosten der Beurkundung und der Grundbucheintragung werden von den Vertragsparteien anteilig im Verhältnis des jeweiligen Grundstückserwerbs getragen.

Der Buchwert der Flächen, die die Stadt veräußert, beträgt gesamt 82.230,54 EUR

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		0,00/1.122,50	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		164,46/82.395,00	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input checked="" 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 checked="" 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 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
2022	164,46	THH 8	111309

Steffen Zenner
Unterschrift liegt im Original vor

Kerstin Wolf
Unterschrift liegt im Original vor