

Datum: 23.08.2022

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	29.08.2022	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	08.09.2022	öffentlich				

Inhalt: Grundstücksverkehr (Verkauf des Flurstückes 1225 von Jöbnitz)

Grundlage: Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen
Hauptsatzung der Stadt Plauen

Beraten und abgestimmt: Bürgermeisterberatung am 13.06.2022

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Durchführung: GB II, FG Stadtplanung und Umwelt (Liegenschaften)

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss der Stadt Plauen genehmigt den Verkauf des Flurstückes 1225 von Jöbnitz, Größe: 479 m², an Frau Katja Naar und Herrn Holger Naar, Am Waldboden 2, 08547 Jöbnitz, zum Preis von 77.645,90 EUR. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von 162,10 EUR.

Sachverhalt:

Die Eheleute Naar schlossen im Jahr 2003 einen Erbbaurechtsvertrag über das Flurstück 1225 von Jößnitz ab und errichteten darauf ein Eigenheim. Der Erbbaurechtsvertrag endet am 27.06.2103. Der derzeitige Erbbauzins beträgt 1.552,92 EUR/Jahr. Der Bodenrichtwert beträgt laut aktueller Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses Vogtlandkreis 100,00 EUR/m².

Der Verkauf eines Erbbaugrundstückes soll unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit im Einzelfall erfolgen.

Dabei wird angenommen, den Betrag des aktuellen Erbbauzinses des Eigenheim-Erbbaurechtsvertrages mit 2 % zu verzinsen und für 10 Jahre anzulegen.

Diese Berechnung erfolgt jedoch ohne Berücksichtigung der Wertsicherungsklausel.

Eine Voraussage über die Entwicklung des Verbraucherpreisindex über einen langen Zeitraum kann nicht getroffen werden.

Unter Einbeziehung der Grundstücksgröße von 479 m² ergibt sich ein Kaufpreis in Höhe von 77.645,90 EUR.

Daraus ermittelt sich ein Quadratmeterpreis von 162,10 EUR.

Dieser liegt über dem vom Gutachterausschuss des Landkreises Vogtlandkreis ermittelten Bodenrichtwert von 100,00 EUR/m².

Der Buchwert des Flurstückes 1225 von Jößnitz beträgt 27.409,53 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	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		50.236,37/77.645,90	
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 checked="" type="checkbox"/> nein	<input 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	50.236,37	THH 8	111309

Steffen Zenner
Unterschrift liegt im Original vor

Kerstin Wolf
Unterschrift liegt im Original vor