

Datum: 13.06.2022

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	13.06.2022	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	23.06.2022	nicht öffentlich				
Ältestenrat	27.06.2022	nicht öffentlich				
Stadtrat	05.07.2022	öffentlich				

Inhalt: Grundstücksverkehr (Verkauf Flurstück 76, Gemarkung Reusa, Reusaer Waldhaus 1)

Grundlage: SächsGemO
Hauptsatzung der Stadt Plauen

Beraten und abgestimmt: GB II, EigBGAV

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Durchführung: Fachbereich Bau und Umwelt, Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen genehmigt den Verkauf des Grundstücks in 08529 Plauen, Reusaer Waldhaus 1, Größe: 2.080 m², Flurstück 76, Gemarkung Reusa, an Herrn Ludwig Adler und Frau Saskia Redlich, Plauen, für 210.000,00 EUR, sowie die Belastung des Kaufgegenstandes mit Grundpfandrechten vor Eigentumsübergang bis zur Höhe der Gesamtinvestitionssumme (Belastungsvollmacht). Der Abschluss des notariellen Kaufvertrages wird erst erfolgen, wenn bzgl. der geplanten Baumaßnahmen ein positiver Bauvorbescheid vom FG Bauordnung vorliegt oder eine Baugenehmigung erteilt werden kann.

Sachverhalt:

Das Grundstück wurde vom 03.05. bis 27.05.2022 auf der Website der Stadt Plauen und im Schaukasten im Rathaus erneut öffentlich zum Verkauf angeboten (erstes öffentliches Angebot war vom 21.04.2020 bis 22.05.2020). Zusätzlich wurden mehrere bekannte potenzielle Interessenten über das Angebot informiert. Das erneute öffentliche Angebot wurde mit Stadtratsbeschluss vom 01.02.2022 möglich.

Bis zum 31.05.2022 ist ein Angebot bei der Stadt Plauen eingegangen.

Der angebotene Preis liegt über dem gutachterlich festgestellten Verkehrswert und über dem mindestens geforderten Kaufpreis von 200.000,00 EUR. Er beträgt 210.000,00 EUR.

Entsprechend Abschnitt V., Nr. 3 der Verwaltungsvorschrift Kommunale Grundstücksveräußerung des SMI vom 13.04.2017 ist der Zuschlag in der Regel dem meistbietenden Bewerber (hier: einziger Bewerber) zu erteilen, das ist das im Beschlussvorschlag genannte Kaufgebot von Herrn Adler und Frau Redlich.

Herr Adler und Frau Redlich sind beide Augenärzte, Herr Adler leitender Oberarzt, vor allem im Bereich der operativen Augenheilkunde tätig.

Beide haben ein detailliertes Nutzungskonzept eingereicht, vorerst werden sie eine private Augenarztpraxis schaffen und perspektivisch streben sie den Ausbau und die Erweiterung zu einer kassenärztlichen Praxis an, sobald Frau Redlich ihre Facharztausbildung abgeschlossen hat. Beide werden ihrer Tätigkeit im Helios-Klinikum weiter nachgehen und parallel dazu die Privatpraxis betreiben. Anfangs sind drei Beschäftigte geplant, eine Erweiterung ist später geplant. Im Obergeschoss ist eine Wohnung (Betreiberwohnung) geplant. Ein teilweiser Rückbau des Anbaus wird im Rahmen der Baumaßnahmen erfolgen.

Da sich das Grundstück bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet, ist die zukünftige Nutzung des Grundstücks unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes durch die Regelung von § 35 BauGB normiert bzw. eingeschränkt. Die von den beiden Interessenten beschriebenen Nutzungsabsichten sind nach § 35 BauGB kompatibel.

Bei Kauf wird eine Bauverpflichtung für 7 Jahre ab Eigentumsübergang für die Käufer im Kaufvertrag aufgenommen.

Der Buchwert des Grundstücks beträgt 29.380,30 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			
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		180.619,70 /210.000,00	
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	180.619,70	THH8	111309					

Steffen Zenner
Unterschrift liegt im Original vor

Kerstin Wolf
Unterschrift liegt im Original vor