

Datum: 22.12.2023

## Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II  
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	08.01.2024	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	18.01.2024	öffentlich				

**Inhalt:** Grundstücksverkehr (Verkauf Flurstück 4444/1 Gemarkung Plauen)

**Grundlage:** SächsGemO  
Hauptsatzung der Stadt Plauen vom 17.11.2008 (Stadt Plauen Mitteilungsblatt vom 05.12.2008, S. 16), zuletzt geändert durch die Satzung vom 3. Januar 2023 (Stadt Plauen Amtliche Veröffentlichung Nr. 2023/8 vom 4. Januar 2023)

**Beraten und abgestimmt:** VKA/PA 10.01.2023 / 06.12.2023

**Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:** keine

**Verantwortlich für Durchführung:** FG Stadtplanung und Umwelt, Liegenschaften

---

### Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss der Stadt Plauen genehmigt den Verkauf des Flurstücks 4444/1, Gemarkung Plauen, Größe 1165 m<sup>2</sup>, zum Preis von 110.000 EUR (94,42 EUR/m<sup>2</sup>), an Frau Daniela Schlee, Am Birkenhübel 8h, 08523 Plauen und Herrn Heiko Heinig, Parkstraße 10b, 08056 Zwickau und die Belastung des Grundstückes vor Eigentumsübergang bis zur Höhe der Gesamtinvestitionssumme (Belastungsvollmacht).

## **Sachverhalt:**

Das Flurstück wurde vom 28.02.2023 bis zum 31.03.2023 auf der Website der Stadt Plauen, zum Mindestkaufpreis von 139.800 EUR (120 EUR/m<sup>2</sup>), öffentlich als Bauland zum Verkauf angeboten. Nachdem keine Anfrage für die Ausschreibung einging, wurde das Flurstück ab dem 01.04.2023 unbefristet ausgeschrieben.

Am 06.11.2023 ging das bislang einzige Kaufangebot ein. Die Antragsteller Frau Schlee und Herr Heinig möchten das Grundstück zum verminderten Kaufpreis von 110.000 EUR (94,42 EUR/m<sup>2</sup>) erwerben. Als Grund für die Kaufpreisreduzierung gaben Sie unter anderem den erhöhten Kostenaufwand durch den Abbruch der Gelasse und die dezentrale Entsorgung an. Als Preisansatz haben Sie den Bodenrichtwert (72 EUR/m<sup>2</sup>) zuzüglich 30% gewählt.

In der Kaufanfrage wurde das Mindestgebot unterschritten. Deshalb wurde der Verkauf zu den verringerten Konditionen, im Verkaufsausschuss vom 06.12.2023 geprüft, beraten und letztendlich bestätigt.

Der Buchwert des Grundstückes beträgt 6.990 EUR.

Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist entsprechend des Einfügungsgebotes des § 34 Baugesetzbuch mit einem bzw. zwei Wohnhäusern oder einem Doppelhaus bebaubar. Es wird eine Bauverpflichtung (Eigenheimbau) für 5 Jahre ab Eigentumsübergang für den Käufer im Kaufvertrag aufgenommen.

**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		103.010,00 € / 110.000,00 €	
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
<b><u>Anmerkungen:</u></b>			

## Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

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

Veränderung zum Planansatz				<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer			
			<input 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 type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit			

Steffen Zenner

Kerstin Wolf