

Datum: 04.04.2024

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	08.04.2024	nicht öffentlich				
Verwaltungsausschuss	24.04.2024	öffentlich				

Inhalt: Grundstücksverkehr (Verkauf Flurstück 325 Gemarkung Chrieschwitz)

Grundlage: SächsGemO
Hauptsatzung der Stadt Plauen vom 17.11.2008
(Stadt Plauen Mitteilungsblatt vom 5.12.2008, 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: GB II
GAV
VKA v. 28.2.2024

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Durchführung: GB II
Fachbereich Bau und Umwelt
Stadtplanung und Umwelt
-Grundstücksverkehr-

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Plauen genehmigt den Verkauf von Flurstück 325 Gemarkung Chrieschwitz, (Größe 220 m²) bebaut mit 3 älteren Garagen, zum Preis von 17.600,00 EUR (80,00 EUR/m²) an Herrn Rico Kusche, Oberer Graben 1, Plauen.

Sachverhalt:

Herr Kusche ist Eigentümer des Grundstückes Friesenweg 7 (Fl. 323 Gemarkung Chrieschwitz), welches an das Fl. 325 angrenzt.

Herr Kusche möchte das Flurstück 325 erwerben, um seinen seitlichen Grundstücksbereich zu vergrößern und seinen Mietern Parkmöglichkeiten zu bieten.

Die Fläche kann damit als sog. Arrondierungsfläche (als Stellplatz geeignete Fläche) betrachtet werden. Eine öffentliche Ausschreibung zum Verkauf ist dadurch nicht erforderlich.

Auf dem Flurstück befinden sich 3 ältere Pachtgaragen. Diese und die entsprechenden Pachtverträge erwirbt Herr Kusche mit.

Die Garagen sind teilweise sanierungsbedürftig und mit Graffiti bemalt, die Grünfläche bedarf Pflegeaufwand. Diese Verpflichtungen entfallen mit Verkauf.

Die städtischen Pachteinnahmen belaufen sich derzeit auf 267,00 EUR/Jahr. Diese Einnahmen entfallen mit dem Verkauf.

Der Kaufantrag wurde im Rahmen des Verkaufsausschusses am 28.2.2024 geprüft.

Der Kaufpreis beträgt 80,00 EUR/m², was 17.600 EUR entspricht.

Mögliche Preisabschläge bei Verkauf von sog. Erschließungsflächen (Arrondierungen) wurden hier nicht angesetzt.

Der Bodenrichtwert beträgt 32,00 EUR/m²

Eine Wirtschaftlichkeit ist bei 60,70 EUR/m² gegeben.

Der Buchwert beträgt für die Fläche 10.775,00 EUR.

Ein Verkauf unter Wert und unter Wirtschaftlichkeit erfolgt somit nicht.

Die Stadt Plauen besitzt in diesem Bereich keine weiteren Flächen, das Flurstück 325 Chrieschwitz ist zur Erfüllung der kommunalen Aufgaben nicht erforderlich, ein Verkauf daher möglich.

Die notwendige Zustimmung des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 18 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Plauen.

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		6825,00 / 17.600,00	
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 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