



Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Aue-Bad Schlema,
16.05.2022

Abteilung:
Bauamt

Bearbeiter:
Doris Berchter

Beschlussvorlage

Gegenstand:

Veräußerung der Flurstücke Nr. 1144/7 und 1751/3 der Gemarkung Aue

Beratungsfolge: Gremium	Termin	Vorlagenstatus	Beratungsstatus	Nr.:
<hr/>				
Abstimmungsergebnis:	stimmberechtigt:	dafür:	dagegen:	Enthaltung:
Verwaltungsausschuss	08.06.2022	öffentlich	beschließend	048/2022/60
<hr/>				
Abstimmungsergebnis:	stimmberechtigt:	dafür:	dagegen:	Enthaltung:
<hr/>				
Abstimmungsergebnis:	stimmberechtigt:	dafür:	dagegen:	Enthaltung:

Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Aue – Bad Schlema beschließt den Verkauf der Flurstücke 1144/7 und 1751/3 der Gemarkung Aue zum Preis von 17.800,00 €.

Rechtliche Grundlagen:

Flurstück 1144/7 der Gemarkung Aue; Gbbl. 4310; B-Nr.: 59

Größe: 354 m²;

Lage: Kiefernweg

Nutzungsart lt. Grundbuch: Landwirtschaft (tatsächlich Freifläche)

Flurstück 1751/3 der Gemarkung Aue; Gbbl. 4308; BV-Nr.: 231

Größe: 3 m²;

Lage: Kiefernweg

Nutzungsart lt. Grundbuch: Landwirtschaft (tatsächlich Freifläche)

Sachverhalt:

Der Grundstückseigentümer, des Flurstückes 1144/8 der Gemarkung Aue (Kiefernweg 19 in Aue) stellte Kaufantrag für das an sein Grundstück angrenzende Flurstück 1144/7 der Gemarkung Aue, als auch für das Flurstück 1751/3 der Gemarkung Aue (ebenfalls unmittelbar an sein Hausgrundstück angrenzend).

Beide Flurstücke sind seit Jahren vom Antragsteller gepachtet. Auf dem Flurstück 1144/7 der Gemarkung Aue befindet sich ein Carport (Eigentum des Antragstellers) und die restliche Fläche wird als Ergänzung des Freigeländes des Hausgrundstückes Kiefernweg 19 (Garten) genutzt. Das Flurstück 1751/3 der Gemarkung Aue ist dem Hausgrundstück 1144/8 der Gemarkung vorgelagert und wird als Zufahrtsbereich zum Hausgrundstück genutzt.

Beide Flurstücke sind eigenständig für eine Bebauung nicht nutzbar und sind lediglich als Ergänzungsfläche für den Antragsteller von Nutzen. Die Flurstücke sind seitens der Großen Kreisstadt Aue – Bad Schlema entbehrlich.

Mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens wurde der Sachverständige Dipl.- Bauing. Claus Viertel, Augustusburg beauftragt.

Ausgangspunkt der Bewertung bildet der aktuelle Bodenrichtwert in Höhe von 56,00 €/m². Unter Bezugnahme unterschiedlicher Bewertungskriterien (siehe Anlage 2) ermittelt der Sachverständige einen abgeleiteten Bodenwert von 50,00 €/m². Damit ergibt sich ein Gesamtwert (abgeleiteter Bodenrichtwert x 357 m²) in Höhe von 17.850,00 € - gerundet 17.800,00 €.

Der Sachverständige hält einen Bodenwert für die beiden Flurstücke in Höhe von 17.800,00 € für angemessen.

Kaufpreis: 17.800,00 €

Im Vergleich zum ermittelten Bodenwert, wurde die Pachteinnahme für einen Zeitraum von 15 Jahren herangezogen.

Pacht: 46,41 €/Jahr x 15 Jahre = 696,15 €

Da der angebotene Kaufpreis deutlich über der 15 Jahrepacht liegt, wird der Kaufpreis in Höhe von 17.800,00 € zur Entscheidung vorgeschlagen.

Auf das öffentliche Anbieten gemäß VwV kommunale Grundstücksveräußerung (Abschnitt V, 1. und 2. Spiegelstrich) wurde verzichtet. Genannter Abschnitt V, 1. und 2. Spiegelstrich besagt, dass Grundstücke nicht öffentlich angeboten werden müssen, wenn diese durch Mieter, Pächter oder Erbbauberechtigte erworben werden bzw. wenn es sich um Kleinst- und/oder Splitterflächen handelt.

abgestimmt mit:

Anlagen: Lageplan

Finanzwirtschaftliche Stellungnahme:

Da, wie im Sachvortrag dargestellt, der Bodenwert und der Kaufpreis deutlich über den Pachteinnahmen der nächsten 15 Jahre liegen und die Flurstücke für einen anderen Käufer nicht von Interesse sind, steht dem Beschluss aus Sicht der Finanzwirtschaft nichts entgegen.

gez. Kohl
Oberbürgermeister

Version:30.07.21
Druck: 24.05.2022

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. Das Original liegt in der Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema vor.)