



Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: **021/2023/60**
Status: **öffentlich**
Einreicher: **Bauamt/**
Datum: **15.03.2023**

Gegenstand: Grunderwerb Erschließung Gewerbegebiet Becherweg

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ortschaftsrat Aue		nichtöffentlich
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:
Verwaltungsausschuss	05.04.2023	öffentlich
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Aue – Bad Schlema beschließt den Grunderwerb gemäß Erschließungsentwurfsplanung vom 23.02.2023 in der Variante 1- Grunderwerbskosten in Höhe von ca. 66.500 € oder Variante 2 in Höhe von 36.500 € in Abhängigkeit der Förderung der Maßnahme.

Der Kaufpreis in Höhe von 2,80 €/m² für vorhandene Verkehrsflächen und 14,00 €/m² für neu anzulegende Verkehrsflächen ist vorläufig und wird nach Vorlage des amtlichen Vermessungsergebnisses entsprechend angepasst.

rechtliche Grundlagen:

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO);
Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Sachverhalt:

Es ist im Gewerbegebiet Becherweg beabsichtigt, die Erschließungsstraße grundhaft auszubauen bzw. Teile neu zu errichten – siehe Erschließungsentwurfsplanung vom 23.02.2023.

Variante 1:

Beim Ausbau/Neubau der Erschließungsstraße gemäß Entwurfsplanung werden die Baukosten mit 3 Mio. € veranschlagt. Für den Ausbau/Neubau ist die Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Programm Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ vorgesehen. Bestandteil des Förderantrages ist u.a. der Nachweis, dass das Vorhaben auf kommunalem Eigentum durchgeführt wird. Im Zuge des Fördermittelantrages ist die Beurkundung zum Grunderwerb ausreichend. Mit Abschluss des Vorhabens und Abrechnung der Maßnahme ist der Eigentumsnachweis dem Fördermittelgeber vorzulegen.

Um den Nachweis des Grunderwerbes vorlegen zu können, wird deshalb folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

- Beurkundung des Grunderwerbes gemäß Übersichtstabelle
- Die Urkunde enthält eine aufschiebende Wirkung, welche sich auf die Ausreichung der Fördermittel bezieht und an den Vollzug des Vertrages geknüpft wird.

- Der Kaufvertrag wird erst dann vollzogen, wenn ein positiver Zuwendungsbescheid der Landesdirektion Sachsen zum Vorhaben vorliegt.
- Die aufschiebende Bedingung wird nicht befristet. Der Kaufvertrag verliert seine Gültigkeit, wenn die Zuwendung versagt wird.

Kaufpreisgestaltung:

- Flächen, welche bereits als Verkehrsflächen dienen, werden mit 2,80 €/m² erworben. Dies entspricht 3.272 m².
- Flächen, welche neu als Verkehrsflächen angelegt werden, werden zum Bodenrichtwert in Höhe von 14,00 €/m² erworben.
- 3.272 m² x 2,80 €/m² = 9.161,60 €
- 1.355 m² x 14,00 €/m² = 18.970,00 €
- Gesamtkaufpreis vorläufig: 28.130,60 €
- Der Kaufpreis wird nach der amtlichen Vermessung nach oben oder unten entsprechend der Preisgestaltung angepasst.

Neben dem Kaufpreis fallen Vermessungskosten in Höhe von 33.000 € und die Grunderwerbsnebenkosten an.

- Notarkosten ca. 10% (rund 2.800 €)
- Grundbuchkosten etwa 1.000,00 €
- Grunderwerbsteuer max. 1.550,00 €

Gesamtkosten des Grunderwerbes ca. 66.500,00 €. Diese Kosten sind laut Förderrichtlinie nicht förderfähig.

Variante 2:

Im August 2021 wurde bereits ein Antrag auf Förderung aus dem Programm „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ gestellt. Zum Zeitpunkt 2021 wurden Baukosten in Höhe von 2 Mio. € angegeben. Auf Grund der Preissteigerungen in den zurück liegenden Monaten ist diese Kostenermittlung nicht mehr ausreichend. Bislang ist dieser Antrag noch nicht bewilligt, die Förderung jedoch in Aussicht gestellt, da verschiedene Unterlagen nachgefordert wurden. Auf Grund der Kostensteigerung müsste ein Antrag auf Erhöhung der Projektkosten zum Antrag 2021 gestellt werden. Da bislang unklar ist, ob eine Förderung auch auf 3 Mio. Projektkosten möglich ist, werden im Falle des Versagens deshalb 2 Bauvarianten vorgeschlagen. Wenn der Erhöhung nicht stattgegeben wird, wird vorgeschlagen, eine kleinere Variante der Erschließungsstraße zu realisieren. Hierbei würde die Zufahrt in Richtung „Am Bahndamm entfallen. Für den zu tätigen Grunderwerb würde sich der zu erwerbende Flächenanteil verkleinern.

Der Grunderwerb würde sich wie folgt darstellen:

- 3.328 m² zu 2,80 €/m² = 9.318,40 €
- Vermessung: ca. 25.000,00 €
- Notarkosten: ca. 1.000,00 €
- Grundbuchkosten: ca. 600,00 €
- Grunderwerbsteuer max. 506,00 €

Gesamtkosten des Grunderwerbes ca. 36.500,00 €.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, beide Varianten im Block abzustimmen und die Verwaltung zu ermächtigen, den Grunderwerb an der Höhe der Förderung auszurichten. Ein Beschluss zum Vorhaben (bautechnisch) wurde bereits 2021 im Stadtentwicklungsausschuss/ Stadtrat gefasst. Eine entsprechende Aktualisierung des Baubeschlusses für Kosten in Höhe von 3 Mio. wird folgen.

finanzwirtsch. Stellungnahme:

Die Anschaffungskosten von 66,5 T€ werden im Haushaltsplan 2023 der Großen Kreisstadt berücksichtigt.

Kohl
Oberbürgermeister

Anlagen:
Grunderwerbsplan-März23
U10 Grunderwerbsverzeichnis2