



Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: **053/2023/60**
Status: **öffentlich**
Einreicher: **Bauamt/**
Datum: **24.05.2023**

Gegenstand: Veräußerung des Flurstückes 280/40 der Gemarkung Alberoda
(Gewerbegebiet)

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Verwaltungsausschuss	07.06.2023	öffentlich
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Aue – Bad Schlema beschließt die Veräußerung des Flurstückes 280/40 der Gemarkung Alberoda (Gewerbegebiet-Marksteig) zum Kaufpreis von 56.000,00 €.

rechtliche Grundlagen:

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

Sachverhalt:

Angaben zum Flurstück:

Flurstück 280/40 der Gemarkung Alberoda; Gbbl. 568 (BVZ: 40) von Alberoda
Größe: 6.435 m², Nutzungsart lt. Grundbuch: Gebäude und Freifläche
Lage: Marksteig
Eigentümer: Große Kreisstadt Aue – Bad Schlema

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aue – Alberoda I“. Es ist eine gewerbliche Baufläche.

Das Unternehmen – Blitzschutzmontagen Ludwigsfelde (BML) stellte Kaufantrag für das Flurstück 280/40 der Gemarkung Alberoda. Der Inhaber des Unternehmens ist Einwohner des Ortsteiles Bad Schlema. Er beabsichtigt auf dem Grundstück die Errichtung einer Industriehalle (ca. 30x10x4,5 m). Die Bauweise der Halle besteht aus Segmenten (5x10 m), welche erweiterungsfähig sind. Ein Segment (ggf. auch 2) sollen als Niederlassung der Firma BML dienen. Im Speziellen wird das Segment als Büro und Lagerhalle genutzt. Weitere Segmente könnten für Klein- bzw. Kleinstunternehmen, Existenzgründer etc. zur Verfügung gestellt und vermietet werden. Neben den baurechtlich notwendigen Stellflächen sind auch zwei bis vier Ladestationen für E- Autos vorgesehen.

Anmerkung der Verwaltung: Es besteht ein Bedarf an Industrie- bzw. Gewerbehallen bei Neugründern oder Kleingewerbetreibenden, die noch nicht über die Finanzkraft verfügen,

eigenes Immobilieneigentum für gewerbliche Zwecke zu schaffen. Von daher wird das Vorhaben begrüßt.

Mit der Wertermittlung zum Grundstück wurde der Sachverständige Sebastian Fink; Marienberg, beauftragt.

Auszug aus dem Gutachten:

Gegenstand der Bewertung ist ein Flurstück im B-Plan Gebiet Gewerbegebiet Aue – Alberoda). Derzeit ist das Grundstück unbebaut und ungenutzt, liegt aber im Geltungsbereich des B- Plan- Gebietes. Eine sofortige gewerbliche Bebauung ist demnach möglich. Das Grundstück wurde teilweise mit Aushubmaterial aufgefüllt und verdichtet. Entsprechende Nachweise liegen vor. Rund 2.600 m² des Grundstückes entfallen auf Böschungs- und Verschnittflächen.

Der Sachverständige bewertet die uneingeschränkte Baufläche von ca. 3.835 m² mit dem vollen Bodenrichtwert in Höhe von 14,00 €/m². Für die Böschungs- und Verschnittflächen von ca. 2.600 m² werden 0,75 €/m² angesetzt.

Letztlich ermittelt der Sachverständige einen Bodenwert in Höhe von 55.640,00 €.

Den abgeleiteten Bodenwert (marktübliche Rundung) gibt er mit 56.000,00 € an.

Der Kaufpreis wäre demzufolge **56.000,00 €**

Der Antragsteller ist mit dem Kaufpreis einverstanden.

Das vollständige Gutachten kann im Bereich Liegenschaften oder zum Beratungstermin eingesehen werden.

Für die Durchführung des Vorhabens wird eine Bauverpflichtung nach Vorgaben (zeichnerisch) des Antragstellers aufgenommen.

Das Grundstück war bereits über längere Zeit im Internetportal der Großen Kreisstadt Aue – Bad Schlema angeboten.

finanzwirtsch. Stellungnahme:

Dem Verkauf kann zugestimmt werden, da die Veräußerung zum marktüblichen Wert erfolgt liegen von Seiten der Kämmerei auch keine Gründe vor, die einem Verkauf entgegenstehen.

Kohl
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 zur Vorlage 053-2023-60

Anlage 2 zur Vorlage 053-2023-60