



Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: **073/2023/60**
Status: **öffentlich**
Einreicher: **Bauamt/**
Datum: **11.09.2023**

Gegenstand: Veräußerung des Flurstückes 853/7 der Gemarkung Aue

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Verwaltungsausschuss	27.09.2023	öffentlich
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Aue – Bad Schlema beschließt, das Flurstück 853/7 der Gemarkung Aue zum Kaufpreis in Höhe von 12.600,00 € zu veräußern.

rechtliche Grundlagen:

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

Sachverhalt:

Angaben zum Flurstück:

- Flurstück 853/7 der Gemarkung Aue, Gbbl. 3134; Bv-Nr.: 15
- Größe: 555 m²
- Lage: zwischen Floßgraben und Gellertstraße
- Nutzung laut Grundbuch: Landwirtschaftsfläche

Der Eigentümer des Grundstückes, Flurstück 853/2 der Gemarkung Aue stellte Kaufantrag für das Flurstück 853/7 der Gemarkung Aue. Das Grundstück, Flurstück 853/7 der Gemarkung Aue grenzt unmittelbar an das Flurstück 853/2 der Gemarkung Aue an. Der Antragsteller beabsichtigt ein Zweifamilienhaus auf den Flurstücken zu errichten. Das Vorhaben wurde im Stadtentwicklungsausschuss am 04.10.2022 beraten und abgelehnt. Bei einer nochmaligen Beratung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.04.2023 wurde dem Vorhaben zugestimmt. Daraufhin erhielt der Antragsteller eine Baugenehmigung. Im nächsten Schritt ist über die Verkaufsgenehmigung des Flurstückes 853/7 der Gemarkung Aue zu beraten und zu entscheiden.

Für die Ermittlung des Verkehrswertes wurde der Sachverständige, Herr Dr.-Ing. Immo Rother, Zwönitz beauftragt. Der Sachverständige ermittelt einen Marktwert in Höhe von 12.600,00 €.

Hintergründe:

Das Grundstück liegt nicht an einer öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche an und ist nur über das Flurstück 853/2 der Gemarkung Aue oder über das nach unten angrenzende Flurstück

853/9 der Gemarkung Aue erreichbar. Somit ist das Grundstück selbständig für andere Interessenten ohne gesicherte Wegerecht nicht nutzbar.

Der aktuelle Bodenrichtwert, als Ausgangswert der Wertermittlung beträgt 55,00 €/m².

Hinsichtlich des Zustandes des Grundstückes sind wertrelevante Abweichungen vorhanden, welche auf den zu ermittelnden Grundstückswert wertmindernd zu berücksichtigen sind.

- nicht selbständig baulich nutzbar
- ungenügender Erschließungszustand

Für baulich nicht selbständig nutzbare Grundstücksflächen wurden 45% des Bodenrichtwertes ermittelt, somit ergibt dies einen modifizierten Bodenwert in Höhe von 25,66 €/m².

Da jedoch noch keine Besonderheiten des Grund und Bodens berücksichtigt wurden, gilt dieser Wert als vorläufig.

Eine weitere Minderung wurde auf Grund der bestehenden Nutzungsrechte vorgenommen. Auf dem Grundstück befinden sich Leitungsrechte für Trink- und Abwasser, welche unter Einbeziehung der jeweiligen Schutzstreifen weitere Nutzungseinschränkungen nach sich ziehen. Damit beschränkt sich die Nutzung des Kaufgrundstückes (selbständig) auf Garten und Erholungsland.

Letztlich ermittelte der Sachverständige einen Wert in Höhe von 22,70 €/m².

Dies ergibt: $555 \text{ m}^2 \times 22,70 \text{ €/m}^2 = 12.598,50 \text{ €}$ - gerundet: 12.600,00 €.

Das Grundstück, Flurstück 853/7 der Gemarkung Aue war im Internetportal der Großen Kreisstadt Aue – Bad Schlema 2022 angeboten.

Das komplette Verkehrswertgutachten kann im Bereich Liegenschaften oder zum Beratungstermin eingesehen werden.

finanzwirtsch. Stellungnahme:

Die Veräußerung erfolgt zum Marktwert. Aus Sicht der Kämmerei steht der Veräußerung daher nichts im Weg.

Kohl
Oberbürgermeister

Anlagen:
Flurstück-853-7-Aue