

Beschlussvorlage Nr. 082/2023	Dez/Amt: II / 60.
	Bearbeiter: Berger, Axel
	Status: öffentlich

	Beteiligte Bereiche: I., II., 20., 32.		
Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Verwaltungsausschuss	öffentlich	12.09.2023	Beschlussfassung

Betreff:

Grundstücksveräußerung
-Teilfläche des Flurstücks 21/27 der Gemarkung Mügeln

Beschlusstext:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Heidenau beschließt die Veräußerung einer Teilfläche des Flurstücks 21/27 der Gemarkung Mügeln mit einer Größe von rund 700 Quadratmetern an die W VH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH, Heidenau (WVH).

Der Kaufpreis beträgt 54.467,98 Euro.

Abstimmungsergebnis:			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
abgelehnt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zurückgestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weiterleitung ohne Beschluss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schriftführer (Unterschrift)			

Finanzielle Auswirkungen:

ja

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr: 2023
Buchungsstelle :	11.14.20.10/506100
• Erträge aus der Veräußerung	54.467,98
Buchungsstelle :	11.14.20.10/516100
• Aufwand aus Abgang	25.886,00
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	
• Mittelbedarf	
Folgeaufwand (jährlich)	
• davon Sachkosten	
• davon Personalkosten	
Folgeertrag (jährlich)	

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen**Erläuterung:**

Die Stadt Heidenau ist Eigentümerin des Grundstücks der Gemarkung Mügeln mit der Flurstücks-Nr. 21/27 und einer Größe von insgesamt ca. 2.882 Quadratmetern. Es ist beabsichtigt, eine Teilfläche dieses Flurstücks an die WVH zu veräußern.

Wie bereits mit Beschlussvorlage 121/2022 dargelegt, wird erneut mitgeteilt, dass auf Grundlage der planungsrechtlichen Vorgaben des Flächennutzungsplanes (Entwurf), der erfolgten Altlastensanierung und der durchgeführten Grundstückerschließung die WVH den Erwerb einer Teilfläche des Flurstücks 21/27 der Gemarkung Mügeln beabsichtigt. In Folge dessen plant der Bauherr die Errichtung eines Mehrfamilienhauses, dass sich in Kubatur und Gestaltung an bestehenden Gebäuden, insbesondere an denen in der Ernst-Thälmann-Straße, anlehnen muss, um die bestehenden städtebaulichen Spannungen (Baulücke an der Platzsituation Kreuzung Ernst-Thälmann-Straße/Am Mühlgraben“) abzubauen.

Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschloss mit der Vorlage 121/2022 unter anderem, eine Veräußerung an die WVH entsprechend vorzubereiten:

Gemäß § 90 Abs.1 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) darf eine Gemeinde Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußern:

Der Verkehrswert für die zu veräußernde Teilfläche in 01809 Heidenau, Am Mühlgraben, Flurstück-Nr.21/27 der Gemarkung Mügeln ist nunmehr zum Wertermittlungsstichtag 15.06.2023 durch das Sachverständigenbüro Margit Paul, Pirna mit 53.000,00 Euro ermittelt. Der Erwerber trägt zudem die Kosten der Verkehrswertermittlung (1.467,98 Euro), somit insgesamt 54.467,98 Euro.

Des Weiteren hat der Erwerber die Kosten der notwendigen katasteramtlichen Vermessung des Grundstücks und die Kosten der Beurkundung des Kaufvertrages zu tragen.

Eine öffentliche Ausschreibung der gegenständlichen Teilfläche ist nicht erforderlich, da die Veräußerung an die städtische Gesellschaft erfolgt. Der Verkauf an die WVH dient der Sicherstellung der gesamtheitlichen Stadtentwicklung und der damit in direktem Zusammenhang stehenden Verdichtung der Wohnbebauung im Stadtzentrum sowie der Inwertsetzung einer innerstädtischen Brachfläche an der Straßenfront der zentralen Achse Ernst-Thälmann-Straße. Konkret soll die Baulücke, die zwischen der Straße Am Mühlgraben und dem Mühlgraben selbst durch eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus geschlossen werden, welches sich durch seine Kubatur an den benachbarten Gebäuden Röntgenstraße 1 (ehemals „Preugschas“) und Ernst-Thälmann-Straße 18 orientiert. Durch den „Lückenschluss“ kann es in Verbindung mit der Bestandsbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Ernst-Thälmann-Straße 21, ehemals Mitteldeutsche Druckanstalt Heidenau) nunmehr nachhaltig gelingen, die städtebaulich gewünschte „Platzeinfassung“ zu erreichen. Dies bildet die Grundlage für eine Gestaltung des sich ergebenden Platzes zur gewünschten Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf der zentralen Achse Ernst-Thälmann-Straße.

Der Abschluss eines Erbbaupachtvertrages kommt zudem nicht in Betracht.

Eine Kommune darf vor Allem Erbbaurechtsverträge nur dann abschließen, wenn mit deren Hilfe unmittelbar wichtige Gemeindeaufgaben erfüllt werden (vgl. Quecke/Schmid/Menke/Rehak/Wahl/Vinke/Blazek/Schaffarzik, Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen, Kommentar, Loseblatt, Band 3, Stand: 2/2014, § 90, Rn. 82).

Insbesondere im Hinblick der Tatsache, dass der Vermögensgegenstand nicht zur Aufgabenerfüllung der Gemeinde benötigt wird, ist eine Veräußerung nach der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Veräußerung kommunaler Grundstücke beabsichtigt. Zudem stehen Gründe des Allgemeinwohls einer Veräußerung nicht entgegen.

Die verbleibende Teilfläche des Flurstücks 21/27, welche an der Straße Am Mühlgraben gelegen ist, soll parzelliert und anschließend ebenso veräußert werden. Für diesen Verkauf wird eine gesonderte Beschlussfassung durch die Gremien des Stadtrates notwendig werden.

Hinweis:

Im Hinblick auf das zu berücksichtigende berechnigte Interesse Einzelner, zur Wahrung des Datenschutzes und von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen wird im Zusammenhang der Anforderungen des § 36b SächsGemO darauf verzichtet, die Beratungsunterlagen vorliegender Beschlussvorlage zu veröffentlichen. Dies wäre ausschließlich mit erheblicher Veränderung der Beratungsunterlage möglich, worauf verzichtet wird.

Anlagen:

082/2023-1: Flurkartenausschnitt

Bürgermeister

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!