

| | | | |
|--|--------------------------|--|--|
| Beschlussvorlage Nr. 126/2023 | Dez/Amt: II / 60. | | |
| | Bearbeiter: Berger, Axel | | |
| | Status: öffentlich | | |

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|-------------------|
| | Beteiligte Bereiche: I., II., 20., 32. | | |
| Beratungsfolge | Status | Termin | Behandlung |
| Verwaltungsausschuss | öffentlich | 14.11.2023 | Beschlussfassung |

Betreff:

Grundstücksveräußerung, Teilfläche des Flurstücks 248/14 der Gemarkung Mügeln

Beschlusstext:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt den Beschluss 081/2023 aufzuheben.
2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Heidenau beschließt die Veräußerung einer Teilfläche des mit einem Garagenhof bebauten Flurstücks 248/14 der Gemarkung Mügeln mit einer Größe von rund 500 Quadratmetern, eingetragen im Grundbuch von Heidenau Blatt 2.590 als Eigentum der Stadt Heidenau, an die Immobilien HL1 GmbH, Dresden.

Der Kaufpreis beträgt 61.438,75 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 | 61.438,75 |
| Buchungsstelle : | 11.14.20.10/516100 |
| • Aufwand aus Abgang | 21.669,12 |
| Beträge in € | |
| • Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung | |
| • Mittelbedarf | |
| Folgeaufwand (jährlich) | |
| • davon Sachkosten | |
| • davon Personalkosten | |
| | |
| Folgeertrag (jährlich) | |
| | |

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen**Erläuterung:**

1. Der Beschluss 081/2023 beinhaltet die Veräußerung des Flurstücks 248/14 der Gemarkung Mügeln an die uniplan Management GmbH Dresden, vertreten durch Herrn Stoklassa, Geschäftsführer, im Zusammenhang der Entwicklung des benachbarten, innerstädtischen und vormals durch das Bauunternehmen Kutter GmbH & Co. KG genutzten Flurstücks 239/11 der Gemarkung Mügeln zu einem Wohnstandort.

Dieser Beschluss ist aus nachfolgendem Grund aufzuheben:

Auf Basis der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ und dem Fortschreiten des diesbezüglichen Planungsprozesses, konkretisierte die uniplan Management GmbH, Dresden als Vorhabensträger Ihre Unternehmensstruktur.

Zum Zwecke der Planung und Umsetzung des Bauprojekts „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ wurde eine eigenständige Projektgesellschaft gegründet, die alle Aktivitäten im Zusammenhang mit diesem Projekt in einer separaten Gesellschaft konzentriert.

Die Eintragung der Projektgesellschaft „Immobilien HL1 GmbH Dresden“ für das Bauvorhaben „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ erfolgte bereits im Handelsregister. Die Immobilien HL1 GmbH soll nunmehr Eigentümerin der betroffenen Flächen sein. Herr Stoklassa ist ebenfalls geschäftsführend.

2. Die Immobilien HL1 GmbH Dresden, vertreten durch Herrn Stoklassa, Geschäftsführer, beabsichtigt den Erwerb des Flurstücks 248/14 der Gemarkung Mügeln.

Es wird mitgeteilt, dass das benachbarte, innerstädtische und vormals durch das Bauunternehmen Kutter GmbH & Co. KG genutzte Flurstück 239/11 der Gemarkung Mügeln zu einem Wohnstandort entwickelt werden soll. Grundstückseigentümer ist die

Immobilien HL1 GmbH, Dresden. Diesbezüglich wird auf die Vorlage 020/2023 verwiesen, in dem die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“ beschlossen wurde.

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, Hermann-Löns-Str., Flurstück-Nr. 248/14 der Gemarkung Mügeln ist nunmehr zum Wertermittlungsstichtag 22.05.2023 durch das Sachverständigenbüro Margit Paul, Pirna mit 59.500,00 Euro ermittelt. Der Erwerber trägt zudem die Kosten der Verkehrswertermittlung (1.938,75 Euro), somit insgesamt 61.438,75 Euro. Des Weiteren hat der Erwerber die Kosten der notwendigen katasteramtlichen Vermessung des Grundstücks und die Kosten der Beurkundung des Kaufvertrages zu tragen.

Das mit einem Garagenhof bebaute Grundstück ist im Übrigen in eine zu erwerbende Teilfläche und eine Verkehrsfläche, die einem dauerhaften öffentlichen Zweck dient (öffentliche Verkehrsfläche, Hermann-Löns-Str.) zu unterteilen. Beabsichtigt ist die Veräußerung der rund 500 Quadratmeter großen bebaubaren Teilfläche. Die Verkehrsfläche verleiht bei der Stadt Heidenau.

Informatorisch wird weiterhin mitgeteilt, dass das kommunale Grundstück mit zwölf teilweise maroden Garagen bebaut ist. Im Rahmen der Veräußerung des Grundstücks, gehen die diesbezüglich geschlossenen Mietverträge mit Dritten mit allen Rechten und Pflichten auf den Erwerber über. Unter anderem am 28. März 2023 wurde den Mieterinnen und Mietern der Garagen über die beabsichtigte Veräußerung bzw. die Entwicklung des Wohnstandortes bereits informiert.

Im Zusammenhang des Beschlusses 006/2018 des Stadtrates von Heidenau und einer Prüfung dahingehend, ob die Vergabe des in Rede stehenden Grundstücks nach Erbbaurecht sinnvoll ist, kann Folgendes mitgeteilt werden:

Es wird wiederholt, dass eine Kommune vor Allem Erbbaurechtsverträge nur dann abschließen darf, 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.

Im Hinblick auf das zu berücksichtigende berechnete 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:

126/2023-1: 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!