

**VORLAGE**

Nr. 1 /10/2020

für die 10. ordentliche, öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Hohenstein-Ernstthal am  
26. Mai 2020

---

- |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Gegenstand der Vorlage:      | Wahrnehmung des Ankaufsrechtes zum Erwerb des Flurstückes 522 Gemarkung Hohenstein, gelegen Weinkellerstraße (Parkplatz Rossmann)                                                                                                                                                                            |
| 2. Einbringer:                  | Oberbürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3. Gesetzliche Grundlage:       | § 79 SächsGemO, SächsKomHVO-Doppik                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4. Bereits gefasste Beschlüsse: | keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5. Finanzielle Auswirkungen:    | Wegfall Aufwand im Ergebnishaushalt ab 2025<br>Pachtzahlung in Höhe von 2.020,65 EUR/Jahr<br>Produktsachkonto: 11.13.02.01 423100<br><br>Aufwand im Finanzhaushalt 2025 für den Grund-<br>erwerb (Kaufpreis) in Höhe ca. 90.000,00 EUR<br>einschließlich Nebenkosten<br>Produktsachkonto: 11.13.02.01 099210 |
| 6. Sprecher:                    | Oberbürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7. Abgestimmt mit:              | Verwaltungsausschuss am 12. März 2020                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8. Änderungen durch Ausschuss:  | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9. Zusatzverteiler:             | Kämmerin, Frau Stopp                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
- 

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Hohenstein-Ernstthal beschließt die Wahrnehmung des Ankaufsrechtes zum Erwerb des Flurstückes 522 Gemarkung Hohenstein in Größe von 1.750 m<sup>2</sup>, gelegen an der Weinkellerstraße, bis zum 30. Juni 2020 gemäß Vertrag über die Einräumung eines Ankaufsrechtes, UR-Nr. 0660/2007 vom 12. Juni 2007. Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister zum Abschluss des Grundstückskaufvertrages.

  
Kluge  
Oberbürgermeister

### **Begründung/Sachverhalt:**

Zwischen der Stadt Hohenstein-Ernstthal und den Grundstückseigentümern des Flurstückes 522 Gemarkung Hohenstein in Größe von 1.750 m<sup>2</sup> besteht ein Pachtvertrag vom 30. Juni 2005 zur Nutzung als Parkplatz. Pachtgegenstand des Vertrages ist der Grund und Boden des Flurstückes. Der jährliche Pachtzins beträgt seit 2014 2.020,65 EUR (1,15 EUR/m<sup>2</sup>). Eine Pacht des Flurstückes gilt aufgrund einer im Vertrag vereinbarten Sperrfrist bis zum 30. Juni 2025 vereinbart. Die Stadt Hohenstein-Ernstthal hat bisher alle mit der baulichen Veränderung im Zusammenhang stehenden Kosten für den Parkplatz in der unmittelbaren Innenstadt getragen. Die baulichen Anlagen sind bei Nichtwahrnehmung des Ankaufsrechtes auf Aufforderung der Eigentümer zurückzubauen.

Im § 3 des Pachtvertrages sind ein Vorkaufsrecht für einen ersten Verkaufsfall bis zum Ablauf des 31. Dezember 2020 sowie ein Ankaufsrecht für die Stadt Hohenstein-Ernstthal nach Ablauf der Sperrfrist ab 01. Juli 2025 vereinbart. Gemäß notarieller Urkunde, UR-Nr. 0660/2007, ist im Vertrag über die Einräumung eines Ankaufsrechtes vom 12. Juni 2007 das Ankaufsrecht im fünften Jahr vor Ablauf der Sperrfrist, also bis spätestens zum 30. Juni 2020, durch Abgabe einer verbindlichen Verpflichtungserklärung in Form eines eingeschriebenen Briefes gegenüber den jeweiligen Grundstückseigentümern zu bekunden.

Zum jetzigen Zeitpunkt beträgt der aktuelle Bodenrichtwert für das Flurstück 522 Gemarkung Hohenstein 41,00 EUR/m<sup>2</sup> (Zone: Hohenstein/Conrad-Clauß-Straße/Schillerstraße), ermittelt vom Gutachterausschuss des Landkreises Zwickau zum 31. Dezember 2018. Eine Wertermittlung nach Bodenrichtwert würde zum heutigen Zeitpunkt ca. 71.750,00 EUR (1.750 m<sup>2</sup> x 41,00 EUR/m<sup>2</sup>) betragen.

Unter Berücksichtigung einer vertraglich geregelten 10 %igen Erhöhung zum Zeitpunkt des Ankaufes ergäbe sich ein vorläufiger Kaufpreis von ca. 79.000,00 EUR. Es ist erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass sich der Bodenrichtwert des Grundstücks bis zum Jahr 2025 erhöhen wird. Es wird aus diesem Grund ein Schätzwert von ca. 90.000,00 EUR einschließlich Nebenkosten angesetzt. Im Falle eines Erwerbes des Flurstückes würde die Verkehrswertermittlung durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen unter Zugrundelegung der dann geltenden Bodenrichtwerte erfolgen. Die geleisteten Investitionen der Stadt bleiben bei der Ermittlung des Kaufpreises unberührt.

Der Parkplatz dient im unteren Bereich der Weinkellerstraße zur Innenstadtbelebung und wird von vielen Kunden genutzt.

Anlage  
Luftbild

