

VORLAGE

Nr. **2** /33/2022

für die 33. ordentliche, öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Hohenstein-Ernstthal am
12. Juli 2022

1. Gegenstand der Vorlage: Öffentliche Ausschreibung und Veräußerung von 3 vermessenen Grundstücken, gelegen an der Talstraße (ehem. Färberei Talstraße):
1018/3 Gem. Hohenstein in Größe von 969 m²
1018/4 Gem. Hohenstein in Größe von 867 m²
1018/5 Gem. Hohenstein in Größe von 867 m²
2. Einbringer: Oberbürgermeister
3. Gesetzliche Grundlage: § 90 Absatz 3 SächsGemO
VwV kommunale Grundstücksveräußerung vom 13. April 2017
4. Bereits gefasste Beschlüsse: TA 7.1. / 22 / 2021 vom 30. Juni 2021
Grundstücksteilung zur Bebauung Talstraße
5. Finanzielle Auswirkungen: Aufwand Ergebnishaushalt 2021 für Kosten der Verkehrswertermittlung in Höhe von 712,50 EUR
Produktsachkonto: 11.13.02.01 443103
Aufwand Finanzhaushalt 2021 für anteilige Vermessungskosten in Gesamthöhe von ca. 7.330,53 EUR
Produktsachkonto: 11.13.02.01 099210
(FR-Konto: 743103)
- Mindesterträge im Finanzhaushalt 2022 bei Veräußerung und Umlage von anteiligen Vermessungskosten und Kosten Verkehrswertermittlung:
1018/3 in Höhe von 73.237,50EUR (Mindestgebot)
1018/4 in Höhe von 67.237,50 EUR (Mindestgebot)
1018/5 in Höhe von 66.237,50 EUR (Mindestgebot)
(FR-Konto: 682100)
6. Sprecher: Oberbürgermeister
7. Abgestimmt mit: Verwaltungsausschuss am 30. Juni 2022
8. Änderungen durch Ausschuss: /
9. Zusatzverteiler: Kämmerei und SG 61 Stadtplanung
-

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Durchführung einer Öffentlichen Ausschreibung und die Veräußerung von 3 vermessenen Grundstücken an der Talstraße auf dem ehemaligen Gelände der Färberei Talstraße:

Flurstück 1018/3; Größe: 969 m² zum Mindestgebot von 73.237,50 EUR (75,58 €/m²)
Flurstück 1018/4; Größe: 867 m² zum Mindestgebot von 67.237,50 EUR (77,55 €/m²)
Flurstück 1018/5; Größe: 867 m² zum Mindestgebot von 66.237,50 EUR (76,40 €/m²).
2. Der Stadtrat beschließt, dass Gebote jeweils nur für ein Grundstück zulässig sind. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab. Der Zuschlag ist gemäß Punkt V der VwV kommunale Grundstücksveräußerung vom 13.04.2017 in der Regel dem meistbietenden Bewerber zu erteilen. Die jeweiligen Erwerber verpflichten sich, binnen 2 Jahren nach Kauf der Grundstücke mit der Bebauung zu beginnen.
3. Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister mit der Durchführung des Auswahlverfahrens, der Zuschlagserteilung und dem Abschluss der Grundstückskaufverträge. In diesen ist eine Investitionsverpflichtung innerhalb von 2 Jahren, eine Mehrerlösklausel sowie ein vertragliches Rücktrittsrecht zu vereinbaren. Alle mit der Veräußerung im Zusammenhang stehenden Kosten tragen die Erwerber. Der Besitzübergang erfolgt am Tag der Kaufpreiszahlung.


Kluge
Oberbürgermeister

Begründung/Sachverhalt:

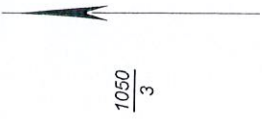
Die Stadt Hohenstein-Ernstthal ist seit 15. Oktober 2009 Grundstückseigentümerin der Flurstücke 1018/1, 1019/1 und 1183 Gemarkung Hohenstein, gelegen an der Talstraße. Es handelt sich um das ehemalige Areal der Buntfärberei Talstraße, die im Jahr 2010 abgerissen worden ist. Nach Ablauf der fördermittelbedingten Bindefrist von 10 Jahren als Grünfläche ist eine Wiederbebauung seit 30. Juni 2021 möglich.

Das Grundstück 1018/1 befindet sich nach Baunutzungsverordnung im Bereich eines allgemeinen Wohngebietes und wird nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt. Der Technische Ausschuss fasste in seiner Sitzung am 30. Juni 2021 den Beschluss, nur 3 anstatt der angeordneten 5 Grundstücke zu parzellieren. Nach Mitteilung des Umweltamtes des Landkreises Zwickau sind im südlichen Bereich der ursprünglich angedachten Parzellierung für 5 Grundstücke Probleme durch vorhandenes, teilweise verrohrt Wasser zu erwarten.

Die Verkehrswerte für die vermessenen Grundstücke, Flurstücke 1018/3, 1018/4 und 1018/5 Gemarkung Hohenstein, wurden durch den Gutachterausschuss des Landkreises Zwickau zu den Stichtagen 29.11.2021 und 27.04.2022 bewertet und ermittelt. Die Mindestgebote bestehen aus dem Verkehrswert sowie den anteiligen Kosten für Vermessung und Verkehrswertermittlung.

Gemäß Punkt V „Öffentliches Anbieten“ der Verwaltungsvorschrift des SMI über die Veräußerung kommunaler Grundstücke vom 13. April 2017 sind Grundstücke, um diese einem möglichst breiten Kreis von Interessenten bekanntzugeben, grundsätzlich öffentlich anzubieten. Die Öffentliche Ausschreibung wird im Amtsblatt September 2022 sowie auf der Homepage der Stadt Hohenstein-Ernstthal veröffentlicht. Der Verwaltung liegen bereits seit 1 – 2 Jahren verschiedene Anfragen von Kaufinteressenten zu den Grundstücken an der Talstraße vor.

Anlage: Flurkarte



Vermessungsbüro Just

Arndt Just
 -Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur-
 Stollberger Straße 33, 09221 Neukirchen
 Tel.: 0371/ 280 46 30
 Mail: info@vermessung-just.de

Zerlegungsvorschlag 1 Vorabzug

Gemarkung: Hohenstein

Maßstab: 1 : 500
 Zeich.-Nr.: 21156_Anlage

bearbeitet: 02.04.2022, A. Just
 geprüft:

