

VORLAGE

Nr. **3** / 02 / 2024

für die 2. ordentliche, öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Hohenstein-Ernstthal am 17. September 2024:

-
- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Gegenstand der Vorlage: | Öffentliche Ausschreibung und Veräußerung des unbebauten Grundstückes, Flurstück 554 b Gemarkung Ernstthal |
| 2. Einbringer: | Oberbürgermeister |
| 3. Gesetzliche Grundlage: | § 90 Absatz 3 SächsGemO
VwV Kommunale Grundstücksveräußerung |
| 4. Bereits gefasste Beschlüsse: | keine |
| 5. Finanzielle Auswirkungen: | Aufwand im Ergebnishaushalt 2024 für Kosten der Verkehrswertermittlung in Höhe von 431,25 EUR
PSK: 11.13.02.01 443103 (FR-Konto: 743103)

Ertrag im Finanzhaushalt 2025 bei Veräußerung und Umlage der Kosten für die Verkehrswertermittlung in Höhe von 58.631,25 EUR (Mindestgebot),
PSK: 11.13.02.01 506100 (FR-Konto: 682100) |
| 6. Sprecher: | Oberbürgermeister |
| 7. Abgestimmt mit: | VA am 05. September 2024 |
| 8. Änderungen durch Ausschuss: | / |
| 9. Zusatzverteiler: | Kämmerei und SG Stadtentwicklung/-sanierung |
-

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung und Veräußerung des unbebauten Grundstückes, Flurstück 554 b Gemarkung Ernstthal, in Größe von 970 m², gelegen an der Feldstraße/Sonnenstraße, zum Mindestgebot in Höhe von 58.631,25 EUR.

Der Stadtrat beschließt, den Zuschlag gemäß Punkt V der VwV kommunale Grundstücksveräußerung vom 13.04.2017 in der Regel dem meistbietenden Bewerber zu erteilen. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab.

Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister mit der Durchführung des Auswahlverfahrens, der Zuschlagserteilung und dem Abschluss des Grundstückskaufvertrages. In diesem ist eine Mehrerlösklausel von 10 Jahren zu vereinbaren. Alle mit der Veräußerung im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Erwerber. Der Besitzübergang erfolgt am Tag der Kaufpreiszahlung.



Kluge
Oberbürgermeister

Begründung/Sachverhalt:

Die Stadt Hohenstein-Ernstthal ist mit Bescheid der Oberfinanzdirektion Chemnitz vom 26.09.1997 zum Stichtag 03.10.1990 Eigentümerin des Flurstückes 554 b Gemarkung Ernstthal geworden. Bereits seit 1974 bis 2020 bzw. 2021 bestanden langjährige Pachtverträge mit zwei Pächtern zur Nutzung als Erholungsgärten.

Seit geraumer Zeit besteht seitens der Verwaltung ein Interesse, das Grundstück zu veräußern. Der Gutachterausschuss des Landkreises Zwickau wurde am 26.01.2024 mit der Ermittlung des Verkehrswertes beauftragt. Er ermittelte zum Stichtag 07.03.2024 einen Verkehrswert von 58.200,00 EUR. Die Kosten der Verkehrswertermittlung in Höhe von 431,25 EUR sind vom jeweiligen Erwerber zu tragen.

Gemäß Teilbereich des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Städteverbundes „Sachsenring“ befindet sich das Flurstück im Bereich eines Mischgebietes. Die bauplanungsrechtliche Einordnung richtet sich nach der baulichen Nutzung gemäß BauNVO § 6 Mischgebiete. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Möglich ist eine zweigeschossige, offene Bauweise.

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 bekannt zu geben, grundsätzlich öffentlich anzubieten. Die Öffentliche Ausschreibung wird im Amtsblatt Oktober 2024 sowie auf der Homepage der Stadt Hohenstein-Ernstthal veröffentlicht.

Anlage
Ausschreibungstext
Flurkarte

Öffentliche Ausschreibung

Die Große Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal bietet gemäß Verwaltungsvorschrift über die Veräußerung kommunaler Grundstücke (VwV kommunale Grundstücksveräußerung) des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 13. April 2017 folgendes Grundstück zum Kauf an:

Flurstück 554 b Gemarkung Ernstthal in Hohenstein-Ernstthal.

Grundstücksangaben:

Größe: 970 m²
Lage: Eckgrundstück an der Feldstraße/Sonnenstraße im OT Ernstthal

Kurzbeschreibung:

Das Flurstück 554 b Gemarkung Ernstthal ist eine unbebaute Grünfläche, welche vormals als Erholungsgarten genutzt wurde. Das Gelände des Eckgrundstückes ist weitestgehend eben. In geringer Entfernung befindet sich in westlicher Richtung ein Fachmarkt mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Des Weiteren befinden sich in der Nähe zwei Kindergärten, eine Grundschule sowie ein Pflegeheim. Das Eckgrundstück liegt an der öffentlich gewidmeten Feldstraße/Sonnenstraße. Eine Zufahrt ist von der Feldstraße gegeben. Straßenseitig liegen Strom, Wasser, Abwasser, Telekom und Fernwärme an.

Bebaubarkeit:

Gemäß Teilbereich des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Städteverbundes „Sachsenring“ befindet sich das Flurstück im Bereich eines Mischgebietes. Die Zulässigkeit der künftigen Bebauung ergibt sich nach § 34 Baugesetzbuch. Möglich ist eine zweigeschossige, offene Bauweise. Es bestehen keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis sowie in Abteilung II und III des Grundbuches.

Verkehrswert:

Der für das Grundstück am 07. März 2024 vom Gutachterausschuss des Landkreises Zwickau ermittelte Wert beträgt **58.631,25 EUR** einschließlich der Kosten für die Verkehrswertermittlung. Alle mit der Veräußerung im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Erwerber.

Besichtigungsberechtigung:

Die Besichtigung kann von der Feldstraße erfolgen. Die Verkehrswertermittlung kann nach Terminabstimmung zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen werden. Weitere Auskünfte erteilt das Gebäude-, Liegenschafts- und Baumanagement, Sachgebiet Grünflächen/Liegenschaften der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal unter der Tel.-Nr. 03723/402 293, E-Mail: gruen.liegenschaften@hohenstein-ernstthal.de. Der Ausschreibungstext ist auf der Homepage der Stadt Hohenstein-Ernstthal unter www.hohenstein-ernstthal.de veröffentlicht.

Erforderliche Angebotsunterlagen, Fristen:

Der schriftliche Kaufantrag mit Kaufpreisangebot, mindestens zum vorgenannten Mindestgebot, ist ausschließlich in verschlossenem Umschlag mit dem Vermerk:

„**Bitte nicht öffnen:**

Ausschreibung/Kaufangebot zum Flurstück 554 b Gemarkung Ernstthal, gelegen Feldstraße/Sonnenstraße“

mit vollständigem Absender und Unterschrift des Bieters versehen in der

Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal
Gebäude-, Liegenschafts- und Baumanagement
SG Grünflächen/Liegenschaften
Altmarkt 41
09337 Hohenstein-Ernstthal

einzureichen.

Die Angebotsfrist endet am **15. November 2024, 12.00 Uhr**; es gilt das Datum des Eingangsstempels der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal. Gebote, aus denen das Angebot nicht eindeutig hervorgeht, werden nicht berücksichtigt.

Zuschlagserteilung, Mehrerlösklausel:

Für Inhalt und Richtigkeit der Ausschreibungs- und Verkaufsunterlagen ist jegliche Haftung ausgeschlossen. Es handelt sich hierbei um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, die nicht den Bestimmungen der VOL/VOB unterliegt. Der Zuschlag wird in der Regel dem Meistbietenden erteilt. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab. Eine Verpflichtung, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen, besteht nicht. Der Weiterverkauf des Grundstückes wird in einer Mehrerlösklausel von 10 Jahren vereinbart.

Zum Nachweis der Kaufpreisfinanzierung ist mit dem Angebot eine schriftliche Bankbestätigung oder Finanzierungszusage einer Bank vorzulegen, die der Bankaufsicht eines Staates der Europäischen Union oder der Schweiz unterliegt.

Datenschutz:

Die Stadt Hohenstein-Ernstthal ist zur Einhaltung der EU-Datenschutzgrundverordnung verpflichtet. Die Erklärung zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Homepage www.hohenstein-ernstthal.de unter „Datenschutzverarbeitung der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal – öffentliche Ausschreibungen“.



