

VORLAGE Nr. **3** /32/2022

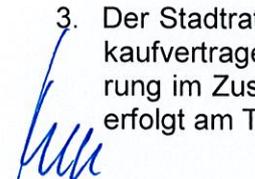
für die 32. ordentliche, öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Hohenstein-Ernstthal am 21. Juni 2022

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Gegenstand der Vorlage: | Veräußerung des Flurstückes 678 Gemarkung Hohenstein in Größe von 450 m ² , gelegen Schützenstraße 10 |
| 2. Einbringer: | Oberbürgermeister |
| 3. Gesetzliche Grundlage: | § 90 Absatz 3 SächsGemO
VwV kommunale Grundstücksveräußerung vom 13. April 2017 |
| 4. Bereits gefasste Beschlüsse: | 8/11/2020 vom 24. November 2020
Grundsatzbeschluss zum Abbruch der Gebäude Schützenstraße 10 und 12
8/25/2021 vom 23. November 2021
Veräußerung Flurstück 678 Gem. Hohenstein |
| 5. Finanzielle Auswirkungen: | Aufwand im Ergebnishaushalt 2021 für Kosten der Verkehrswertermittlung in Höhe von 330,00 EUR
Produktsachkonto: 11.13.02.53 443103
(FR-Konto: 743103)

Ertrag im Finanzhaushalt 2022 bei Veräußerung und Umlage von Kosten der Verkehrswertermittlung in Höhe von 25.275,00 EUR (Kaufgebot)
Produktsachkonto: 11.13.02.01 506100
(FR-Konto: 682100)
Zuführung des Verkaufserlöses zum Fördergebiet Stadtumbau „Südstadt“ |
| 6. Sprecher: | Oberbürgermeister |
| 7. Abgestimmt mit: | Verwaltungsausschuss am 02. Juni 2022 |
| 8. Änderungen durch Ausschuss: | / |
| 9. Zusatzverteiler: | Kämmerei und SG 61 Stadtplanung |
-

Beschlussvorschlag:

1. Der gefasste Beschluss 8/25/2021 vom 23. November 2021 wird aufgehoben.
2. Der Stadtrat beschließt die Veräußerung des städtischen Flurstückes 678 Gemarkung Hohenstein, gelegen Schützenstraße 10, nach nochmaliger öffentlicher Ausschreibung im Amtsblatt 3/2022 zum Kaufgebot in Höhe von 25.275,00 EUR an Frau Isabel und Herrn Normen Müller, wohnhaft in 09337 Bernsdorf.
3. Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister mit dem Abschluss des Grundstückskaufvertrages, in dem eine Mehrerlösklausel zu vereinbaren ist. 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 hat das Flurstück 678 Gemarkung Hohenstein am 09. September 2020 von Herrn Alexandru Achim und Frau Anne-Mari Achim, Bergheim, käuflich erworben. Zum Zeitpunkt war das Grundstück mit dem ruinösen Wohnhaus Schützenstraße 10 bebaut, das als stark einsturzgefährdet galt. Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 24. November 2020 einstimmig den Rückbau der Gebäude Schützenstraße 10 und 12 als Ordnungsmaßnahme im Fördergebiet Stadtumbau „Südstadt“. Eine Ordnungsmaßnahme war im Programm Stadtumbau „Südstadt“ zu 100 % förderfähig. Die Abrissarbeiten wurden im Oktober 2020 vollzogen.

Mit Grundbucheintragung der Stadt Hohenstein-Ernstthal am 11. Mai 2021 wurde der Gutachterausschuss des Landkreises Zwickau mit der Ermittlung des Verkehrswertes beauftragt. Gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Städteverbundes „Sachsenring“ liegt das Flurstück innerhalb eines als Mischbaufläche dargestellten Bereiches und ist dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Zulässig ist somit ein Mehrfamilienhaus als „Reihenhaus“ oder als Doppelhaushälfte“.

Der für das Grundstück am 19. Juli 2021 vom Gutachterausschuss des Landkreises Zwickau ermittelte Wert beträgt 18.500,00 EUR. Die Kosten der Verkehrswertermittlung in Höhe von 330,00 EUR sind vom jeweiligen Erwerber zu tragen. 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 des Grundstückes erfolgte erstmals im Amtsblatt der Stadt Hohenstein-Ernstthal 10/2022 und auf der Homepage der Stadt Hohenstein-Ernstthal. Den Zuschlag erhielt Familie Matuliak aus Garching an der Alz. Die Kaufinteressenten bekundeten jedoch in ihrer Mail vom 25. Januar 2022 den Rücktritt vom Kauf des Grundstückes Schützenstraße 10.

Eine erneute öffentliche Ausschreibung des Baugrundstückes wurde im Zeitraum vom 07. März 2022 – 04. April 2022 veranlasst. Der Oberbürgermeister öffnete am 27. April 2022 die eingegangenen zwei Kaufangebote. Auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift des SMI über die Veräußerung kommunaler Grundstücke, Punkt V, vom 13. April 2017 erhalten die Höchstbietenden den Zuschlag. Diese planen die Baulücke zeitnah durch eine Bebauung eines Mehrfamilienhauses zu schließen. Die Schützenstraße 24 befindet sich bereits im Eigentum von Frau Isabel und Herrn Normen Müller. Der zu erwartende Kaufpreis muss im Haushalt der Stadt Hohenstein-Ernstthal dem Fördergebiet Stadtumbau „Südstadt“ zugeführt werden, da der Abriss mit Fördermitteln aus diesem Programm finanziert worden ist.

Anlage: Öffentliche Ausschreibung Amtsblatt 03/2022

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 Baugrundstück zum Kauf an:

Flurstück 678 Gemarkung Hohenstein, gelegen Schützenstraße 10 in Hohenstein-Ernstthal

Grundstücksangaben:

Größe: 450 m²

Lage: Schützenstraße 10, im Ortsteil Hohenstein

Bebauung und Nutzung:

Das Flurstück 678 Gemarkung Hohenstein liegt an der öffentlichen Verkehrsfläche Schützenstraße und ist derzeit unbebaut. Bis zum Oktober 2020 war das Flurstück mit dem Wohngebäude Schützenstraße 10 bebaut.

Bebaubarkeit:

Das Grundstück befindet sich in der Innenstadt. Die Zulässigkeit der künftigen Bebauung ergibt sich nach § 34 Baugesetzbuch. Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch Mehrfamilienhäuser in geschlossener/halboffener Bauweise. Zulässig wäre somit ein Mehrfamilienhaus als „Reihenhaus“ oder „Doppelhaushälfte“. Die Einordnung des künftigen Gebäudes muss – wie die Umgebungsbebauung – am Fußweg erfolgen. Geschossigkeit und Höhe des Gebäudes sind ebenso an die Umgebungsbebauung anzupassen.

Verkehrswert:

Der für das Grundstück am 19. Juli 2021 vom Gutachterausschuss des Landkreises Zwickau ermittelte Wert beträgt **18.830,00 EUR** einschließlich der Kosten für die Verkehrswertermittlung. Alle mit der Veräußerung im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Erwerber.

Besichtigungsberechtigung:

Die Besichtigung kann von der Schützenstraße 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 678 Gemarkung Hohenstein, gelegen Schützenstraße 10“

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 **04. April 2022**, 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 vereinbart.

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“.

