

## VORLAGE

Nr. 8 /25/2021

für die 25. ordentliche, öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Hohenstein-Ernstthal am 23. November 2021

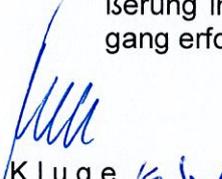
---

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. Gegenstand der Vorlage:      | Veräußerung des Flurstückes 678 Gemarkung Hohenstein in Größe von 450 m <sup>2</sup> , gelegen Schützenstraße 10  |
| 2. Einbringer:                  | Oberbürgermeister   |
| 3. Gesetzliche Grundlage:       | § 90 Absatz 3 SächsGemO<br>VwV kommunale Grundstücksveräußerung vom 13. April 2017  |
| 4. Bereits gefasste Beschlüsse: | 8/11/2020 vom 24. November 2020<br>Grundsatzbeschluss zum Abbruch der Gebäude Schützenstraße 10 und 12  |
| 5. Finanzielle Auswirkungen:    | Aufwand im Ergebnishaushalt 2021 für Kosten der Verkehrswertermittlung in Höhe von 330,00 EUR<br>Produktsachkonto: 11.13.02.53.443103<br>(FR-Kto.: 743103)<br><br>Ertrag im Finanzhaushalt 2022 bei Veräußerung und Umlage von Kosten der Verkehrswertermittlung in Höhe von 30.000,00 EUR (Kaufgebot)<br>Produktsachkonto: 11.13.02.01.506100<br>(FR-Kto.: 682100)<br>Zuführung des Verkaufserlöses zum Fördergebiet Stadtumbau „Südstadt“ |
| 6. Sprecher:                    | Oberbürgermeister   |
| 7. Abgestimmt mit:              | Verwaltungsausschuss am 11.11.2021  |
| 8. Änderungen durch Ausschuss:  |   |
| 9. Zusatzverteiler:             | Kämmerei und SG61 Stadtplanung  |
- 

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Veräußerung des städtischen Flurstückes 678 Gemarkung Hohenstein, gelegen Schützenstraße 10, nach durchgeführter öffentlicher Ausschreibung im Amtsblatt 10/2021 zum Kaufgebot in Höhe von 30.000,00 EUR an Vasy und Seraphine Matuliak, wohnhaft in 84518 Garching an der Alz.

2. 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. Die Schützenstraße musste für den Verkehr gesperrt werden.

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 im Amtsblatt der Stadt Hohenstein-Ernstthal, Ausgabe Oktober 2021, und auf der Homepage der Stadt Hohenstein-Ernstthal.

Durch den Oberbürgermeister fand am 03. November 2021 die Eröffnung des Angebotes zur Öffentlichen Ausschreibung des Baugrundstückes statt. Auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift des SMI über die Veräußerung kommunaler Grundstücke, Punkt V, vom 13. April 2017 erhalten die Meistbietenden den Zuschlag.

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

## 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 m<sup>2</sup>

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 als „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](mailto:gruen.liegenschaften@hohenstein-ernstthal.de).

Der Ausschreibungstext ist auf der Homepage der Stadt Hohenstein-Ernstthal unter [www.hohenstein-ernstthal.de](http://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.

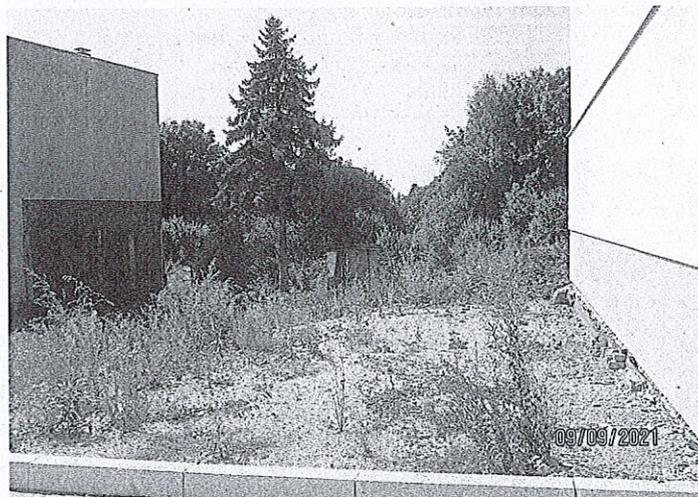
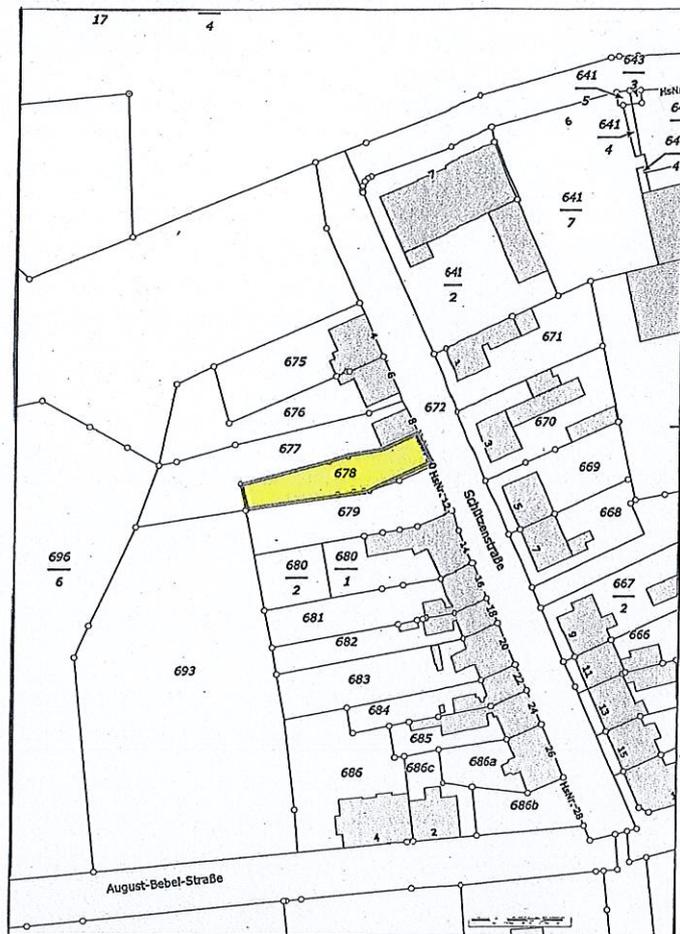
Die Angebotsfrist endet am **01. November 2021**, es gilt das Datum des Eingangsstempels der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal. Gebote, aus denen das Angebot nicht eindeutig hervorgeht, werden nicht berücksichtigt.

### 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](http://www.hohenstein-ernstthal.de) unter „Datenschutzverarbeitung der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal – öffentliche Ausschreibungen“.



Hohenstein-Ernstthal im Internet  
[www.hohenstein-ernstthal.de](http://www.hohenstein-ernstthal.de)

Anregungen und Hinweise richten Sie bitte an das Hauptamt der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal, Frau Rabe, Tel.: 03723 402140 oder per E-Mail an [pressestelle@hohenstein-ernstthal.de](mailto:pressestelle@hohenstein-ernstthal.de)

E-Mail-Adresse der Stadtverwaltung  
[info@hohenstein-ernstthal.de](mailto:info@hohenstein-ernstthal.de)