

Gemeinde Gelenau/Erzgeb.

Vorlage

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr. 53/2017

für die Sitzung des Gemeinderates

am 28.11.2017

Gegenstand der Vorlage:

Verkauf des Grundstücks  
Teil aus Flurstück Nr. 499 b  
der Gemarkung Gelenau

Vorlage wurde beraten im:

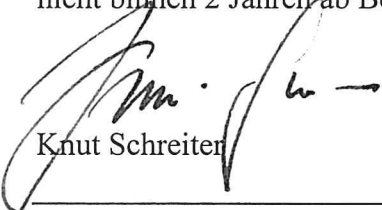
Verwaltungsausschuss am 14.11.2017

Gesetzliche Grundlagen:

BGB  
SächsGemO  
Hauptsatzung der Gemeinde Gelenau

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Verkauf einer Teilfläche aus Flurstück 499 b der Gemarkung Gelenau mit einer Grundstücksgröße von ca. 685 m<sup>2</sup> an Herrn Jörg Blei und Frau Diana Blei, beide wohnhaft OT Wiltzsch 11 in 09430 Drebach, zu einem Kaufpreis von 32,00 €/m<sup>2</sup>, somit insgesamt voraussichtlich 21.920,00 €.  
Der Verwaltungsausschuss befürwortet die Eintragung eines Geh- und Fahrrechts zulasten der Flurstücke 499 a und 499 b der Gemarkung Gelenau sowie die Eintragung eines Wiederkaufsrechts zugunsten der Gemeinde Gelenau, für den Fall, dass die Bauverpflichtung nicht binnen 2 Jahren ab Besitzübergang des Grundstücks erfüllt wird.

  
Knut Schreiter

Beschlussfassung durch den Gemeinderat: .....

Beschluss-Nr.: .....

Abstimmungsergebnis: anwesend: .....

dafür: .....

dagegen: .....

Enthaltung: .....

## **Begründung:**

Herr Jörg Blei und Frau Diana Blei stellten mit Schreiben vom 09.11.2017 Kaufantrag für eine Teilfläche aus Flurstück 499 b der Gemarkung Gelenau.

Diese Fläche hat die Gemeinde Gelenau mit Grundstückskauf- und -tauschvertrag vom 30.10.2017 vom Eigentümer Herrn Thomas Lür, Leipzig, erworben.  
Der Besitzübergang an die Gemeinde Gelenau ist noch nicht erfolgt.

Die Teilfläche aus Flurstück 499 b hat eine Größe von ca. 685 m<sup>2</sup>. Die Vermessung muss vorgenommen werden.

Die Gemeinde hat das Grundstück zu einem Preis von 23,40 €/m<sup>2</sup> erworben. Dieser Preis wurde durch Verkehrswertgutachten ermittelt. Der Gemeinde entstehen Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten für den Flächenerwerb.  
Des Weiteren sind Kosten für die Anfertigung des Verkehrswertgutachtens entstanden und es fallen Vermessungskosten an.

Die Kosten für Hausanschlussleitungen soll der Käufer tragen.  
Die Leitungspläne der Ver- und Entsorgungsträger wurden dem Kaufinteressenten bereits zur Kenntnis übergeben.

Um die Bebaubarkeit des Grundstückes zu gewährleisten, ist ein Geh- und Fahrrecht über die Flurstücke 499 a und 499 b notwendig. Dieses soll im Grundbuch dinglich gesichert werden.

Für das zur Bebauung vorgesehene Teilstück aus Flurstück 499 b soll eine Bauverpflichtung binnen 2 Jahren ab Besitzübergang im Kaufvertrag festgeschrieben und ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Gemeinde Gelenau bestellt werden, für den Fall, dass die Bauverpflichtung nicht eingehalten wird.

## **Kaufpreisermittlung für Teil aus Flurstück 499 b, Gemarkung Gelenau**

	<b>Betrag in €</b>
Anschaffungskosten 23,40 €/m <sup>2</sup> x Teilfläche 685 m <sup>2</sup>	16.029,00
Grunderwerbsteuer 3,5 % des Kaufpreises (16.029,00 €)	561,00
Kosten Wertgutachten pauschal anteilig	600,00
Kosten der Vermessung pauschal	4.000,00
Notar- und Grundbuchkosten pauschal	1.000,00
	<u>22.190,00</u>

$$22.190,00 \text{ €} / 685 \text{ m}^2 = 32,39 \text{ €/m}^2$$

**Vorschlag für Kaufpreis: 32,00 €/m<sup>2</sup>**

