

BESCHLUSSVORLAGE

57. Sitzung des Stadtrates der Stadt Bad Elster der Legislatur 2019 - 2024 am 29.11.2023



öffentlich nicht öffentlich

Gegenstand der Vorlage: **Flurstück 696 x der Gemarkung Bad Elster**
- Festlegung Verkaufspreis

Einbringer: Olaf Schlott, Bürgermeister
erarbeitet: Steffi Walther, Sachbearbeiterin Finanzverwaltung
gesetzliche Grundlagen: § 6 Abs. 2 Punkt 4 Hauptsatzung der Stadt Bad Elster
vorbereiten: Verwaltungsausschusssitzung am 15.11.2023
Beteiligung Ortschaftsrat: nein
Finanzierung nein

Beschluss: **Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt den beabsichtigten Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 330 qm des Flurstücks 696 x der Gemarkung Bad Elster an die jeweiligen Garageneigentümer zum Preis von 31,00 € pro qm für den unbelasteten Teil und 10,00 € für den zukünftig belasteten Teil. Sämtliche Kosten, die durch den Verkauf entstehen, tragen die Erwerber.**

Begründung:

Das Flurstück 696 x der Gemarkung Bad Elster liegt in der Bärenloh Siedlung und ist mit 4 zusammenhängenden Eigentumsgaragen bebaut. Das Flurstück 696 x hat eine Gesamtfläche von 1.030 qm Die zu vermessende Teilfläche beträgt ca. 330 qm. Das restliche Grundstück ist zwar als Bauland ausgewiesen, aber nicht bebaubar, da sich auf diesem die Teilfläche eines Biotops befindet.

Auf der zum Kauf beantragten Teilfläche befinden sich ein Strommast (keine Straßenbeleuchtung) sowie ein Stromkasten der Stadt Bad Elster. Der Strommast, sofern noch benötigt, sowie der Stromkasten werden dinglich durch eine Eintragung im Grundbuch gesichert. Des Weiteren wird ein Wegerecht zugunsten der Stadt Bad Elster eingetragen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.07.2023 den Verkauf des Grund und Bodens an die Garageneigentümer beschlossen.

Das von der Verwaltung in Auftrag gegebene Gutachten schließt mit einem Bodenwert in Höhe von 10,00 € pro qm für den unbelasteten Teil und mit 2 € pro qm für den belasteten Teil.

In der Grundstücksbewertung für die Eröffnungsbilanz der Stadt Bad Elster wurde das Flurstück wie folgt bewertet (komplett unbelastet):

Bereich Grünland:	ca. 819,22 qm	x	0,33 € =	270,34 €
Bebauter Bereich:	ca. 212,64 qm	x	19,00 € =	<u>4.040,16 €</u>
Buchwert des Flurstücks				4.310,50 €
				=====

Der Bodenrichtwert für Bauland liegt in diesem Bereich bei 32 € pro qm.

Beim Verkauf von Grund und Boden zu den Privatgaragen (z.B. in der Max-Höra-Straße) wurde ein Verkaufspreis von 31,00 € beschlossen.

Das gesamte Grundstück in der Bärenloh Siedlung ist als Bauland ausgewiesen. Die Verwaltung schlägt vor, den unbelasteten Teil zu einem qm-Preis von 31,00 € und den zukünftig belasteten Teil zu einem qm-Preis von 10,00 € verkaufen.

Somit würden sich folgende ca.-Verkaufserlöse ergeben:

ca. 290 qm á 31,00 € = 8.990 €

ca. 40 qm á 10,00 € = 400 €



Olaf Schlott
Bürgermeister

Anlage/n:	Luftbild Flurstück 696 x Bad Elster mit eingezeichneter Teilfläche und Markierung der Biotopfläche
------------------	---