

# BESCHLUSSVORLAGE

## 45. Sitzung des Stadtrates der Stadt Bad Elster der Legislatur 2019 - 2024 am 02.11.2022



öffentlich  nicht öffentlich

**Gegenstand der Vorlage:** Flurstück 441/28 der Gemarkung Sohl  
- Grundsatzentscheidung zum Verkauf und Kaufpreisfestlegung

Einbringer: Olaf Schlott, Bürgermeister  
erarbeitet: Steffi Walther, Sachbearbeiterin Finanzverwaltung  
gesetzliche Grundlagen: § 6 Abs. 2 Punkt 4 Hauptsatzung der Stadt Bad Elster  
vorberaten: Verwaltungsausschusssitzungen am 14.09. 2022 und 05.10.2022  
Beteiligung Ortschaftsrat: Sohl - ja  
Finanzierung: nein

**Beschluss:** Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt den Verkauf des Flurstücks 441/28 der Gemarkung Sohl an die Ehegatten Garder zum Preis von 35,00 € pro qm.  
Sämtliche Kosten, die durch den Verkauf entstehen, trägt der Käufer.

### Begründung:

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Am Plattenberg“ wurden die Baugrundstücke und das Straßengrundstück vermessen. Unter anderem wurde das ehemalige Flurstück 441/2 geteilt in die Flurstücke 441/27 (öffentliche Straße) und 441/28 (Restflurstück mit einer Gesamtgröße von insgesamt 358 qm). Das Restflurstück dient den Eigentümern des Flurstückes 450/2 als Zufahrt.

Die zukünftigen Eigentümer des Flurstücks 450/2 möchten dieses Flurstück gern käuflich erwerben. Die Stadt Bad Elster benötigt es weder für Verwaltungs- noch für Pflichtaufgaben der Kommune. Des Weiteren ist es mit einem Wegerecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Flurstücks 450/2 belastet.

In der Grundstücksbewertung für die Eröffnungsbilanz der Stadt Bad Elster wurde das Ursprungsflurstück 441/2 der Gemarkung Sohl mit 0,10 € pro qm bewertet.

Ein durch die Verwaltung in Auftrag gegebenes Gutachten schließt mit einem Bodenwert im unbelasteten Zustand in Höhe von 13,50 € pro qm.

Nach Vorlage des geprüften Fortführungsnachweises wurden im Geoportal des Vogtlandkreises die neu entstandenen Flurstücke eingearbeitet.

Der Bodenrichtwert für das Flurstück 441/28 der Gemarkung Sohl beträgt jetzt aktualisiert 80,00 € pro qm (bisher 35,00 € pro qm). Da das Flurstück laut Bebauungsplan nur etwa zur Hälfte bebaubar ist, wäre ein Verkaufspreis von 80,00 € pro qm für das gesamte Grundstück nicht gerechtfertigt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner vorberatenden Sitzung am 14.09.2022 auf der Grundlage des damaligen Bodenrichtwertes beschlossen, das Flurstücks 441/28 der Gemarkung Sohl für 35,00 € pro qm an die Ehegatten Garder zu verkaufen. Aus Sicht der Verwaltung ist das Ergebnis der Vorberatung vom 14.09.2022 immer noch gerechtfertigt und sollte weiterhin dem Stadtrat empfohlen werden.

  
Olaf Schlott  
Bürgermeister

**Anlage/n:** Luftbild Flurstück 441/28 Gemarkung Sohl  
Stellungnahme Ortschaftsrat