

Vorlage: Fachbereich III/880/2019

## Gemeindevertretung

zur 22. Sitzung  
am 20.09.2019

**Betreff: Verkauf von Teilflächen aus den gemeindeeigenen Grundstücken in der Gemarkung Roßdorf, Flur 3 Nr. 266/2 und 346/3, „Die Goldkaute“**

### Anlage: Lageplan

#### **Die Gemeindevertretung möge beschließen:**

Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, aus den beiden Gemeindegrundstücken eine Fläche von ca. 2.490 m<sup>2</sup>, abzgl. der Fläche für den Radweg, aus dem Flurstück 266/2 (im beiliegenden Lageplan „gelb und grün“ dargestellt) sowie eine Teilfläche von ca. 330 m<sup>2</sup> aus dem Wegegrundstück Flur 3 Nr. 346/3 (im beiliegenden Lageplan „orange“ dargestellt), insgesamt 2.820 m<sup>2</sup> zu verkaufen.

Der Verkaufspreis beträgt für die Mischgebietsfläche (ca. 870 m<sup>2</sup>) 330,00 € / m<sup>2</sup> und für die Gewerbefläche (ca. 1.950 m<sup>2</sup>) 140,00 € / m<sup>2</sup>. Danach wird sich der Kaufpreis auf insgesamt ca. 560.100,00 € belaufen. Im Verkaufspreis enthalten sind sämtliche Beträge der Ersterschließung sowie alle naturschutzrechtlichen Abgaben.

Da es zum Zeitpunkt der Veräußerung noch keinen rechtsgültigen Bebauungsplan gibt, ist der Kaufpreis in 2 Raten fällig, wobei 70 % des Kaufpreises (= ca. 390.000,00 €) im Jahr 2019 fällig und die restlichen 30 % im Jahr 2020 fällig werden.

Die Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze finden, mit Ausnahme der Ziffer 1 und 2 (Bauverpflichtung), keine Anwendung, allerdings wird vorgegeben, dass bei der Mischgebietsfläche von ca. 870 m<sup>2</sup> 50 % der Bruttogrundflächen auf dem Grundstück für eine Dauer von 10 Jahren gewerblich zu nutzen sind. Diese Vorgabe ist über eine Nachzahlungsverpflichtung in Höhe von 40,00 € / m<sup>2</sup> mit einer Frist von 10 Jahren vorrangig im Grundbuch zu sichern, die auch im Falle einer Weiterveräußerung den weiteren Erwerbern innerhalb der Frist aufzuerlegen ist.

#### **Begründung:**

Mit Schreiben vom 26.09.2016 hat eine ortsansässige Familie der Gemeinde Roßdorf ihr Interesse mitgeteilt, das Gemeindegrundstück Flur 3 Nr. 266 / 2 mit einer Gesamtfläche von 5.362 m<sup>2</sup>, das von ihnen seit 26.09.1985 gepachtet ist, zu erwerben. Sie begründen ihr Kaufgesuch damit, dass sie ihren bestehenden Gewerbebetrieb erweitern möchten. Zudem haben sie auch die Absicht, auf einer Grundstücksteilfläche ein Wohnhaus zu errichten.

Im Rahmen der Verhandlungsgespräche wurde ihnen mitgeteilt, dass aus dem Pachtgrundstück nur eine Teilfläche von ca. 2.820 m<sup>2</sup> verkauft werden kann, da die Restfläche und das unmittelbar angrenzende Gemeindegrundstück (Nr. 265 / 2) für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und für eine Anlage der Wasserversorgung benötigt werden.

Bei der Berechnung des Kaufpreises wurden die Bodenrichtwerte (Stand: 01.01.2018) für das Gewerbegebiet von 140,00 € / m<sup>2</sup> und für das Mischgebiet 330,00 € / m<sup>2</sup> zugrundegelegt.

Mit der Sicherung einer Nachzahlungsverpflichtung im Falle einer nicht gewerblichen Nutzung oder eines vorzeitigen Verkaufes sollen Grundstücksspekulationen verhindert werden.

Die Eigentumsübertragung (Verkauf) erfolgt im Wege eines vereinfachten Umlegungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch. Die Kosten des Umlegungsverfahrens gehen zu Lasten der Käufer.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Christel Sprößler, Bürgermeisterin

<input type="checkbox"/> einstimmig	dafür	dagegen	Enthaltungen
-------------------------------------	-------	---------	--------------