



# Gemeinde Neißeaue

Groß-Krauscha, Neu-Krauscha, Emmerichswalde, Klein-Krauscha,  
Kaltwasser, Deschka, Zentendorf, Zodel

**Dorfallee 31, 02829 Neißeaue OT Groß-Krauscha**

Gemeinde Neißeaue • Dorfallee 31 • 02829 Neißeaue

## Beschlussvorlage

<b>Einreicher:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Beschlussvorlage-Nr.</b>	<b>Status</b>
Bürgermeister/ Hr. Wiesner	07.04.22	17 / 2022	öffentlich
<b>Bearbeiter:</b>	<b>Datum:</b>		
Bauverwaltung / Fr. Stephan	28.03.22		
<b>Bestätigung zur finanziellen Auswirkung</b>	<b>Datum:</b>		

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Entscheidung
Gemeinderat	07.04.2022	Beschluss

### Tagesordnungspunkt:

Bevollmächtigung des Bürgermeisters zum Abschluss eines Tauschvertrages zwecks Grundstücksbereinigung der Straßenfläche „Scheibeweg“ und dem Grundstück „Dorfstraße 57b“

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Neißeaue beschließt in seiner Sitzung am 07.04.2022, die Teilfläche des neu gebildeten Flurstücks 93/3 der Flur 3 der Gemarkung Zodel mit einer Größe von 128 m<sup>2</sup> an Frau Maria Priebes, Dorfstraße 56 in 02829 Zodel, zu veräußern.

Der Kaufpreis für die Grundstücksfläche soll 672,00 € betragen.

Zuzüglich zum Kaufpreis trägt der Käufer anteilig die Kosten für die Durchführung des Kaufvertrages und der Vermessung.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Kaufvertrag durchzuführen.

### Sachverhalt:

Ursprünglich war beabsichtigt, dass Herr Geißler im Zuge der Grundstücksbereinigung der Straßenfläche „Scheibeweg“ das neu gebildete Flurstück 93/3 der Flur 3 der Gemarkung Zodel von der Gemeinde miterwirbt bzw. im Tausch inbegriffen ist.

Zwischenzeitlich hat Herr Joachim Geißler sein Grundstück Dorfstraße 57b (ehemalige Physiotherapie) an Frau Maria Priebes weiterveräußert.

Aus vorgenanntem Grund erübrigt sich der Verkauf des Flurstücks 93/3 an Herrn Geißler und Frau Priebes tritt an seiner Stelle zu gleichen Konditionen in die Kaufverhandlungen für das betreffende Flurstück ein.

Das neu gebildete **Flurstück 93/3 (128,00 m<sup>2</sup>)** stellt zum Teil Fläche für Wohnbebauung (64 m<sup>2</sup>) dar und zum Teil Straßenfläche (64 m<sup>2</sup> Parkplatz).

Laut Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses des Landkreises Görlitz von 2021 ist für Arrondierungsflächen das Mittel mit 57 % des Bodenrichtwertes für Bauland (19,00 €/m<sup>2</sup>) angegeben.

Wir schlagen hierfür einen Kaufpreis für die Wohnbaufläche des Flurstücks 93/3 mit einer Teilfläche von ca. **64 m<sup>2</sup> 7,00 €/m<sup>2</sup> = 448,00 €** und für die Restfläche Parkplatz des Flurstücks mit einer Teilfläche von **ca. 64 m<sup>2</sup> 3,50 €/m<sup>2</sup> = 224,00 €** vor.

Somit beträgt der **Gesamtkaufpreis für Frau Priebes 672,00 €**.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Produkt: 541001

Das Flurstück 93 ist mit der Teilfläche von 4625 m<sup>2</sup> im Anlagevermögen der Gemeinde Neißebeue zum 31.12.2022 mit einem Buchwert von 11.562,50,- € (2,50 €/m<sup>2</sup>) und der Inventarnummer 8248 erfasst.

**Sonderergebnis**

Aufwand aus der Veräußerung von unbeweglichen Vermögensgegenständen: Teilverkauf von Flurstück 93/ Inventarnummer 8248 (4625 m <sup>2</sup> ):		
Neu gebildetes Flurstück 93/3	128 m <sup>2</sup>	320,00 €
- Außerplanmäßiger Ertrag:		
Neu gebildetes Flurstück 93/3: Teilfläche 64 m <sup>2</sup> /Wohnfläche		448,00 €
Teilfläche 64 m <sup>2</sup> /Parkplatz		<u>224,00 €</u>
Außerplanmäßiger Ertrag gesamt:		672,00 €
Der positive Saldo ergibt sich aus der Verrechnung		352,00 €

**Gesetzliche Grundlagen:**

- Verwaltungsvorschrift des SMI über die Veräußerung kommunaler Grundstücke
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)
- § 39 (1) SächsGemO

**Anlagen:**

- Flurkarte alter und neuer Bestand des vorläufigen Vermessungsergebnisses

**Beratungsergebnis**

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Lt. Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
--	--	----	------	------------	---	---