

Sitzungsvorlage

Nr. 3.1-040/2023

Gremium	Termin	Behandlung	TOP
Stadtrat	28.06.2023	öffentlich	

Betreff: Beschluss zum Erwerb des Flurstückes 925/9 Gemarkung Frankenberg - Grundstückes Amalienstraße

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt zum Ausbau der Amalienstraße den Erwerb des Flurstückes 925/6 Gemarkung Frankenberg, Grundstück Amalienstraße 9, zu einem Kaufpreis von insgesamt 85.000,00 € zzgl. Nebenkosten.

Sachverhalt:

Das Flurstück 925/9 Gemarkung Frankenberg, Amalienstraße 9 in 09669 Frankenberg/Sa. ist bebaut mit einer Lagerhalle. Diese steht im Eigentum von Herrn Horn und wird zu Lagerzwecken seiner derzeit ruhenden Sanitärfirma genutzt.

Die Stadt Frankenberg/Sa. benötigt das Flurstück 925/9 Gemarkung Frankenberg zum Ausbau der Amalienstraße, einschließlich Geh-/Radweg (siehe Beschluss Nr. 3.1-018/2023/1). Der Gehweg ist zudem als Schulweg zu den beiden Grundschulen von essentieller Bedeutung.

Zum Eigentümer Herrn Horn konnte nach längerer Zeit der Kontakt hergestellt werden. Im Zuge der Beratungen wurde der Verkauf des Objektes an die Stadt herausgearbeitet. Demnach ist Herr Horn bereit, das Objekt an die Stadt zu veräußern.

Als Verkaufsbedingung wird der Erwerb des Inventars (eingelagertes Klempnereibedarfsmaterial wie z.B. Ummengen originalverpackte Dübel, Schrauben, Gewindestangen, Waschbecken, Toiletten, Schieber, Abwasserrohre, Fittinge, usw. sowie Regalanlagen) durch die Stadt gefordert. Dieses Inventar kann später veräußert bzw. versteigert werden, oder zum Teil auch durch den Bauhof verwendet werden.

Bei der Preisfindung wurde die Gesamtfläche von 1.279 m² zum Bodenrichtwert von 42,00 €/m², somit 54.000,00 €, die Halle mit einem Gegenwert von ca. 10.000,00 € und das Material mit ca. 20.000,00 € in Ansatz gebracht. Herr Horn ist bereit, das Objekt für insgesamt 85.000,00 € an die Stadt zu veräußern.

Für das Material muss ggfs. noch Mehrwertsteuer entrichtet werden, was durch Herrn Horn geprüft wird. Diese ist dann zusätzlich durch die Stadt zu tragen (ca. 3.800 €).

Für Nebenkosten Grunderwerbssteuer (5,5 %), Notar- und Gerichtskosten in Höhe sind ca. 8.000,00 € bereit zu stellen.

Eine weitere Bedingung des Verkäufers ist, dass die privaten Gegenstände bis zum Jahresende 2023 im Objekt verbleiben können. Dafür kann eine Ratenzahlung des Kaufpreises vereinbart werden. Demnach 40.000 € im Jahr 2023, 45.000 € im Jahr 2024.

Eine Refinanzierung der unabdingbaren Grunderwerbskosten durch Fördermittel erscheint möglich und wird im Rahmen der Mittelabrufe geprüft.

Von Seiten der Kämmerei wird wie im Beschluss Nr. 3.1-018/2023/1 bereits erwähnt, nochmals auf die Regelungen zur vorläufigen Haushaltsführung gemäß § 78 SächsGemO hingewiesen. Die Stadt Frankenberg/Sa. befindet sich im Jahr 2023 unverändert in der vorläufigen Haushaltsführung. Die Regelungen des § 78 SächsGemO (Kommentar zur SächsGemO, Anmerkung 16) sind zu beachten. Danach darf die Gemeinde u.a. nur Aufwendungen und Auszahlungen leisten, zu deren Leistung sie rechtlich verpflichtet ist oder die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind; sie darf insbesondere Bauten, Beschaffungen und sonstige Auszahlungen des Finanzhaushalts, für die im Haushaltsplan des Vorjahres Beträge vorgesehen waren, fortsetzen.

Der Technische Ausschuss wurde in seiner Sitzung am 13.06.2023 über die am 09.06.2023 stattgefundene Beratung informiert. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat die unverzügliche Behandlung des Ankaufsbeschlusses noch vor der Sommerpause.

Die Möglichkeit zum Erwerb ist auch im Anbetracht der jahrelangen Fehlversuche eine einmalige Gelegenheit.

Finanzielle Auswirkungen

Ergebnisplan	☒	
Finanzplan	☒	
Bezeichnung:		Allg. Bauangelegenheiten/Liegenschaftsverwaltung/Erwerb und Veräußerung von Grundstücken
Budget/Produkt/Maßnahme:		2100/11.13.02.01/8810G002
Bezeichnung:		Erträge aus Veräußerung unbewegl. Vermögen
Kostenart:		506100/682100
Planansatz 2023:		100.000,00 EUR
Mittelübertragung aus Vorjahren:		EUR
Ausgaben 2023:		48.000,00EUR
Ausgaben 2024:		45.000,00EUR
Deckungsvorschlag:		
	☒ Apl./üpl.	☒ Budget
Betrag		
Bezeichnung:		
Budget/Produkt/Maßnahme:		

Kostenart:	
Finanzielle Auswirkungen:	
a) einmalige Kosten:	
Gesamtkosten der Maßnahme:	93.000,00 EUR
./. Einnahmen (Zuschüsse, Spenden etc.):	Erwerb ist ggf. förderfähig, wird geprüft
Eigenanteil:	93.000,00 EUR
b) jährliche Folgekosten	
Laufende Aufwendungen aus Betrieb und Unterhaltung	
Abschreibungen	
./. erwartete Erträge (z. B. aus Miete, Gebühren)	
./. Erträgen aus Auflösung von Sonderposten	
Jährliche Belastung:	

Budgetverantwortlicher

Fachbediensteter für Finanzen

Bürgermeister

Amtsleiter/ Eigenbetriebsleiter

Anlage: Lageplan