

Vorlage	18	2019	Zum Beschluss Öffentlich							
TOP: Verkauf eines Grundstücks im Baugebiet "Am Bach"										
Kosten €:		Hsh.-Stelle:		Hshjahr: 2019						
Produktkosten €:										
Mittel stehen										
			Beratungsergebnis:							
Beratungs- folge	Sitzungs- termin	TOP	einst.	ja	nein	Enth.		Sachbearbeiter/in	██████████	
BUFA	05.03.2019									
FWD	12.03.2019							Aktenzeichen	65.07.23.20.02.1Cl.A	
VA	14.03.2019							Datum	04.02.2019	
								Protokollauszug erforderlich		
Beteiligte Stellen:										
	1	2	3	4	Stabstelle	GB	PR	81	Stadtw.	KBG
Protokollauszug erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschlussvorschlag:

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld verkauft aus dem Baugebiet „Am Bach“ das Flurstück 167/20 mit einer Gesamtgröße von 1.102 m² an die Eheleute ██████████, wohnhaft Mäverstraße 1A, in 38678 Clausthal-Zellerfeld.

Begründung:

Frau ██████████ und Herr ██████████ haben sich mit Email vom 04.02.2019 um den Ankauf des oben bezeichneten Baugrundstücks beworben. Sie beabsichtigen darauf ein Einfamilienhaus zu errichten, in, dass sie selbst, mit ihrer schulpflichtigen Tochter, einziehen wollen.

Auf dem 1.102 qm großen Grundstück befindet sich eine Grabenparzelle (Bodendenkmal) von 122 qm, die nicht überbaut werden darf. Diese Fläche ist den Käufern zu einem Grundstückspreis von 31,03 € (inkl. 30,03 € Erschließungskosten) angeboten worden. Die restliche Grundstücksfläche von 980 qm ist den Käufer zu einem Grundstückspreis von 58,00 € (inkl. 30,03 € Erschließungskosten und 3,00 €/m² für entstandene Baulandvorbereitung) angeboten worden.

Dadurch ergibt sich ein Grundstückspreis von (122 qm x 31,03 € =) 3.785,66 € plus (980 qm x 58,00 € =) 56.840,00 €. Zuzüglich der bereits verauslagten Anschlusskosten in Höhe von 3.732,70 €, ergibt sich ein Gesamtkaufpreis i.H.v. 64.358,36 €.

Daneben haben die Käufer sämtliche Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung zu tragen. In dem Grundstückskaufpreis ist ein Erschließungskostenanteil in Höhe von 30,05 €/m², d.h. insgesamt 33.115,10 € enthalten. Bei Abschluss des Kaufvertrages ist darüber eine Ablösevereinbarung zu schließen.

In dem Grundstückskaufpreis nicht enthalten sind die Kosten für die bereits betriebsfertig hergestellten Grundstücksanschlüsse für Niederschlagswasser i.H.v. 1.017,21 € sowie für Schmutzwasser i.H.v. 2.715,49 €, insgesamt 3.732,70 €, die die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld den Käufern gesondert in Rechnung stellt.

Für dieses jetzt zum Verkauf stehende Grundstück hatten sich bereits im Jahr 2016 die Eheleute ██████ beworben. Der Verkauf des o.g. Baugrundstücks an die Eheleute ██████ zur Bebauung mit einem Ferienhaus wurde durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 02.06.2016 beschlossen. Die Eheleute ██████ haben telefonisch am 11.07.2016 mitgeteilt, dass sie von ihren Kaufabsichten zurückgetreten.

Bereits 2013 hatten Frau ██████ und Herr ██████ ihr Interesse an dem Grundstück bekundet und nach VA-Beschluss am 17.4.2013 bereits die Vermessung durchführen lassen. Der Grundstückskauf wurde aber nicht vollzogen.

In seiner Sitzung am 29.06.2004 hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld den Grundstückskaufpreis auf 55,00 €/m² festgelegt und unter anderem beschlossen, dass Einzelbeschlüsse zum Verkauf der im Bebauungsgebiet „Am Bach“ gelegenen Grundstücke der Verwaltungsausschuss fassen kann, wenn nur ein Bewerber auf das jeweilige Baugrundstück vorhanden ist. Gemäß der Ergänzungsvorlage 2/142/80 werden die hier beschlossenen und vom Grundstückskäufer zu übernehmenden Verpflichtungen, wie z.B. zur Eigennutzung, Bauverpflichtung und Veräußerungsregelungen, in dem zu schließenden Kaufvertrag übernommen.

Der Buchwert liegt mit 1,00 €/m² weit unter dem Grundstückskaufpreis. Eine Neubewertung steht noch aus.

Der Bodenrichtwert in diesem Bereich, der im Wesentlichen auf den Grundstücksveräußerungen der letzten Jahre basiert, beträgt gemäß. Bodenrichtwertkarte 2018: 60,00 €/m².