

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>BV 01-01-2024</b>	Datum:	19.01.2024
<b>Stadtrat Weißenberg</b>		Einreicher:	Hauptamt
<u>Beratungsfolge:</u>			
Stadtrat	Öffentliche Sitzung	vom:	29.01.2024

**Thema:**

Veräußerung der Flurstücke 296, 294/2 und 294/3 Gemarkung Weißenberg

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Weißenberg beschließt die Veräußerung der Flurstücke 296, 294/2 und 294/3 der Gemarkung Weißenberg zum Preis von 5.497,42 €. Der Bürgermeister wird ermächtigt, einen Notarvertrag abzuschließen. Zwingender Inhalt des Notarvertrages ist die Umsetzung der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „Kirschberg“ (Anbau, Erhalt und Pflege).

**Finanzielle Auswirkung:**

Einnahmen aus Grundstücksverkauf in Höhe von 5.497,42 und Einsparung geforderter einmaliger und dauerhafter Maßnahmen zur Schaffung und zum Erhalt von Grünflächen und Anpflanzungen

**Rechtsgrundlage:**

§ 90 SächsGemO

**Sachverhalt:**

Gemäß § 90 Abs. 1 SächsGemO darf die Gemeinde Vermögensgegenstände veräußern, wenn sie sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht braucht und Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegenstehen.

Die zu veräußernden Flurstücke dienen weder derzeit, noch in naher Zukunft der Aufgabenerfüllung, es handelt sich um Ackerflächen, die zukünftig zu bepflanzten Grünflächen umgewandelt werden sollen.

Einzig derzeitige „Verwendung“ ist die teilweise Erfüllung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kirschberg“, die auf Teilen der Flächen die Anlage einer Streuobstwiese und die Erhaltung von Bäumen regelt.

Die Veräußerung der Flächen ist trotz dieser Auflagen möglich, sofern die Erfüllung durch den Erwerber notarvertraglich sichergestellt wird.

Grundsätzlich ist die Ansammlung von Vermögen kein Selbstzweck, Gemeindevermögen dient primär der Aufgabenerfüllung, daher ist die Stadt sogar gehalten, in bestimmten Fällen Grundstücke an Dritte abzugeben, z.B. wenn diese anstelle der Stadt und für diese kostengünstiger eine „Aufgabe“ wahrnehmen können. Die Veräußerung von Grundstücken ist darüber hinaus ein legitimes Mittel, um kommunalpolitische Ziele zu erfüllen, vorliegend die Erfüllung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Ausnahmen sind im besonderen öffentlichen Interesse zulässig.

Bei dem zu veräußernden Flurstück 296 (5.442m<sup>2</sup>) erfolgt die Veräußerung zum vollen Wert (vorliegend Bodenrichtwert, da unbebautes Land).

Bei dem Flurstück 294/3 (9816m<sup>2</sup>) und dem Flurstück 294/2 (1.000m<sup>2</sup>) handelt es sich vornehmlich um Landwirtschaftsflächen mit einem Bodenrichtwert von 1,01 €/m<sup>2</sup>, 6m<sup>2</sup> sind Waldfläche mit einem Bodenrichtwert von 0,32 €/m<sup>2</sup>. Etwa ein Drittel der Fläche belegt der Lärmschutzdamm bzw. ist Böschung. Die zukünftige Grünflächennutzung, die bei einer Grundstücksveräußerung zu berücksichtigen wäre, läge bei einem Bodenrichtwert von 0,60 €/m<sup>2</sup>. Daraus ergäbe sich ein derzeitiger Erwerbspreis von 10.920,02 €, abgestellt auf die künftige Nutzung ein Erwerbspreis in Höhe von 6.487,92 €.

Bei der im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzung einer Streuobstwiese von 6.000 m<sup>2</sup> mit Obstbäumen regionaltypischer Sorten, Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm im Pflanzraster 12x12m und deren extensive Bewirtschaftung sowie das Anlegen, Erhalten und Bewirtschaften von Grünland verbunden mit der Erhaltung bereits bestehender Anpflanzungen ist von einem weitaus höheren Kosteneinsatz durch die Stadt Weißenberg auszugehen, den die Stadt in diesem Umfang nicht aufbringen kann. Die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes hat dennoch hohe Priorität, sodass bei einer Abgabe der Erfüllung an einen Dritten im vorliegenden Fall die Stadt Weißenberg ihren Verpflichtungen zeitgerecht nachkommen kann und sich durch die Abgabe der betreffenden Flurstücke zum symbolischen Wert von 1,00 € im Gegenzug die zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen, die mindestens dem oben genannten Erwerbspreis entsprechen, sichert.

Der Erwerber verpflichtet sich zur Einhaltung und Umsetzung der im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen (1.4.2; 1.5.1; 1.5.3) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB ) Das beinhaltet u.a. die Anlage, Pflege und Bewirtschaftung der geforderten Streuobstwiese auf dem Flurstück 294/3. Er plant darüber hinaus Streuobstwiesenanpflanzungen auf dem Flurstück 296, eine Einzäunung zum Schutz der Neuanpflanzungen und überträgt die erworbenen Ökopunkte auf die Stadt Weißenberg. Durch die Veräußerung der gesamten Fläche entfallen darüber hinaus kostenintensive Vermessungsgebühren.