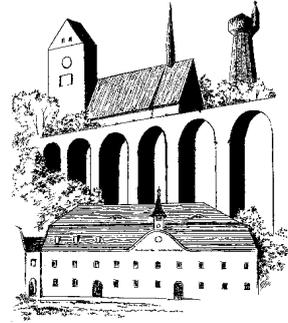


Gemeinde Oberschöna

Mit den Gemeindeteilen Oberschöna, Wegefath, Kleinschirma,
Bräunsdorf und Langhennersdorf im Landkreis Mittelsachsen



Beschlussvorlage
Bürgermeister
Gerhardt, Rico

Nummer: **009/08-2024**
Datum: 08.07.2024
Wiedervorlage:
Aktenzeichen:
Bezug-Nummer:

Beratungsfolge	Termin	Status
Gemeinderat	08.08.2024	öffentlich beschließend

Betreff:

Verkauf des Flurstückes Nr. 39 mit 900 m² der Gemarkung Kleinschirma an [REDACTED]

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Oberschöna beschließt den Verkauf des Flurstückes 39 mit 900 m² der Gemarkung Kleinschirma an [REDACTED]

Sachverhalt:

Das Grundstück ist bebaut mit einem Wohnhaus mit zwei Wohnungen sowie Garage und Schuppen. Es befindet sich auf der Wegefath Straße 1 in 09600 Oberschöna GT Kleinschirma. Die erfolgten Modernisierungsmaßnahmen an dem ca. 1930 erbautem Gebäude liegen teilweise über 30 Jahre zurück außer die Fenstermontage, diese erfolgte 2019. Es besteht Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf am Innenausbau und der Gebäudetechnik.

Die 2 Wohnungen sind vermietet. Von einer Mieterin liegt uns nun eine Kündigung vor. Das Gutachterbüro Schmieder, Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung-Marktwertermittlung von Immobilien nach DIN EN ISO/IEC 17024 aus Lichtenberg wurde beauftragt ein Verkehrswertgutachten zu erstellen. Dieses liegt uns vor.

Der ermittelte Verkehrswert des Flurstückes Nr. 39 liegt bei 62.000 €.
Die Kosten für die Erstellung des Gutachtens betragen 2.916,04 €.

Das Flurstück wurde öffentlich im Mai Amtsblatt 2024 zum Kauf angeboten und es wurde ein Kaufangebot abgegeben.

█ hat sein Interesse bekundet und bietet daher einen Kaufpreis von █

Aufstellung der Kosten für den Käufer:

- █ Kaufpreis
- 2.916,04 € Erstellung des Gutachtens
- Notarkosten
- Grundbucheintragungen

Alle weiterhin entstehenden Kosten trägt der Käufer.

Rechtsgrundlage:

Der Gemeinderat ist gemäß § 28 Abs. 2 Ziffer 14 SächsGemO i.V.m. § 5 Abs. 2 Ziffer 10 der Hauptsatzung für die Beschlussfassung über den Verkauf dieser Grundstücke zuständig.

Rechtsgrundlage für die Veräußerung von Vermögen ist § 90 SächsGemO i.V.m. VwV kommunale Grundstücksveräußerung.

Vollzitat: Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (Sächs.GVBl. S. 870) geändert worden ist.

Vollzitat: VwV kommunale Grundstücksveräußerung vom 13. April 2017 SächsABI. S.584, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 24.November 2023 (SächsABI SDr. S. S 243)

Auszug aus der SächsGemO:

§ 90 SächsGemO

Veräußerung von Vermögen

(1) Die Gemeinde darf Vermögensgegenstände veräußern, wenn sie sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht braucht und Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegenstehen. Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Ausnahmen sind im besonderen öffentlichen Interesse zulässig. Dies gilt insbesondere für Veräußerungen zur Förderung von sozialen Einrichtungen, des sozialen Wohnungsbaus, des Denkmalschutzes und der Bildung privaten Eigentums unter sozialen Gesichtspunkten. Ein besonderes öffentliches Interesse liegt auch dann vor, wenn hierdurch die Umsiedlung aus Überschwemmungsgebieten gefördert wird. Vor dem Unterwertverkauf eines Grundstücks an Unternehmen ist die Vereinbarkeit der Vergünstigung mit dem Binnenmarkt sicherzustellen.

(2) Für die Überlassung der Nutzung von Vermögensgegenständen gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte, in denen sich die Gemeinde verpflichtet,

1. Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte sowie andere Vermögensgegenstände unentgeltlich oder unter ihrem vollen Wert zu veräußern, sofern sie nicht geringwertig sind,

2. Vermögensgegenstände mit besonderem wissenschaftlichen, geschichtlichen, künstlerischen oder denkmalpflegerischen Wert zu veräußern.

Die Genehmigung nach Satz 1 gilt als erteilt, wenn die Rechtsaufsichtsbehörde nicht innerhalb von sechs Wochen nach dem vollständigen Eingang der Antragsunterlagen die Genehmigung ablehnt oder dem Antragsteller schriftlich mitteilt, welche Gründe einer abschließenden Entscheidung über den Antrag entgegenstehen. Die Rechtsaufsichtsbehörde hat dem Antragsteller innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Antrags mitzuteilen, ob die Antragsunterlagen vollständig sind; nach Verstreichen der Frist ohne eine Mitteilung ist von der Vollständigkeit der Antragsunterlagen auszugehen.

(4) Ein Beschluss der Gemeinde zur Veräußerung von Unternehmen darf erst nach Ablauf von drei Monaten vollzogen werden.