

SITZUNGS-BESCHLUSS
ZUM TOP 7

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Vorberatung im am Anwesende:

- ☐ Einstimmig angenommen
☐ Mit Ja-Stimmen
☐ Mit Nein-Stimmen
☐ Mit Stimmenthaltungen
☐ angenommen

- ☐ vertagt
☐ abgelehnt

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 05.08.2019

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

- ☐ Einstimmig angenommen
☐ Einstimmig angenommen
☐ Mit Ja-Stimmen
☐ Mit Nein-Stimmen
☐ Mit Stimmenthaltungen
☐ angenommen

- ☐ vertagt
☐ vertagt
☐ abgelehnt

Bezeichnung der Vorlage:

Verkauf des Flurstücks 119 der Gemarkung Dürrröhrsdorf

Gesetzliche Grundlage:

§ 90 SächsGemO

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Verkauf des Flurstückes 119 der Gemarkung Dürrröhrsdorf mit einer Größe von 10.040 m² an

Philipp Winters
Eisenstückstr. 25, 01067 Dresden

Zuschlagssumme: 45.000,00 EUR

Begründung:

Im Rahmen einer Öffentlichen Ausschreibung im Gebotsverfahren wurde das Flurstück 119 der Gemarkung Dürrröhrsdorf zum Zwecke der Errichtung eines Wohnungsbaustandortes angeboten. Zum Ablauf der Gebotsfrist lag ein Angebot von Herrn Winters zum Mindestgebot von 45.000 EUR vor.

Die Preis-Kalkulation wurde im Vergleichswertverfahren (§ 15 ff ImmoWertV) durchgeführt.

Die mit dem Verkauf des Grundstückes in Zusammenhang stehenden Grunderwerbskosten übernimmt der Käufer.

An den Verkauf des Flurstückes sind weitere Bedingungen geknüpft, die in der Anlage aufgeführt sind und Bestandteil des notariellen Kaufvertrages werden.

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Gemeindevertreter/
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Verteiler:

(Siegel)

.....
Timmermann
Bürgermeister

Folgende Bedingungen sind an den Verkauf des Flurstückes 119 der Gemarkung Dürrröhrsdorf geknüpft:

Das Flurstück 119 der Gemarkung Dürrröhrsdorf befindet sich an der Gemeindestraße „Am Feldrain“.

Flächenaufteilung:	Bauerwartungsland:	ca. 2.800 m ²
	Grün-/Gartenland:	ca. 2.400 m ²
	Landwirtschaftliche Fläche:	ca. 4.190 m ²
	Verkehrsfläche:	ca. 650 m ²

Der Verkauf erfolgt zum Zwecke der Errichtung von 3 – 4 Einfamilienhäusern oder von Mehrfamilienhäusern in erster Reihe entlang der Gemeindestraße in einem bebaubaren Streifen von ca. 30 - 35 m Breite. Die rückwärtigen Flächen können als Grün- oder Gartenland genutzt werden. Außerdem sind dort grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Eine Bebauung der Grünflächen ist ausgeschlossen. Die verbleibende Landwirtschaftsfläche kann an einen hiesigen Landwirtschaftsbetrieb verpachtet oder nach Ausgliederung weiter verkauft werden.

Die Zuwegung erfolgt von der Bahnhofstraße aus über die Gemeindestraße „Am Feldrain“. Im Rahmen der Bauleitplanung muss eine Verbreiterung der Fahrbahn und die Anlage einer Ausweichstelle erfolgen (beengte Straßenverhältnisse).

Die Erschließung des zukünftigen Wohnungsbaustandortes erfolgt durch die jeweiligen Medienträger.

Zur Erreichung der Bebaubarkeit muss ein einfacher Bebauungsplan mit den erforderlichen Mindestfestsetzungen aufgestellt werden.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach. Der Käufer trägt die Planungskosten für die Erstellung des Bebauungsplanes und alle dazu anfallenden Nebenkosten wie z. B. Gutachten, Gebühren und dergleichen. Der Käufer fungiert gleichzeitig als „Erschließungsträger“, woraus sich die **Verpflichtung zur Erschließung und Bebauung des Wohnungsbaustandortes** ableitet. Dazu wird mit der Gemeinde ein „Erschließungsvertrag“ abgeschlossen.

Im Bereich des Bauerwartungslandes verläuft eine Trinkwasserleitung mit Steuerkabel. Eine Umverlegung oder eine Ausgliederung aus der bebaubaren Fläche ist möglich.

Dem Kaufgebot liegt der geforderte Grobentwurf zur geplanten Bebauung bei. Aus diesem geht hervor, wie der Erwerber den zukünftigen Wohnungsbau-Standort gestalten möchte. Dieser Gestaltungsentwurf deckt sich mit den Planungsabsichten der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach.

Aus dem Kaufgegenstand ist die öffentliche Verkehrsfläche im Zuge der Parzellierung zur Herstellung der Baugrundstücke oder als separate Vermessung bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes heraus zu gliedern.

Die Kosten trägt der Erwerber. Das zu bildende Grundstück der öffentlichen Verkehrsfläche wird der Gemeinde kostenlos übertragen.

Weitere Bedingungen:

Der Käufer geht mit dem Erwerb eine Verpflichtung zur Wohnbebauung innerhalb von 4 Jahren nach Eigentumsübergang ein. Kommt der Käufer dieser Verpflichtung nicht nach, wird der Kaufvertrag rückabgewickelt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes muss gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden, damit der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. (Letzte Sitzung Gemeinderat am 17.12.2019 – Aufstellungsbeschluss)

Der Verkauf des Flurstückes 119 der Gemarkung Dürrröhrsdorf ist an die Genehmigungsfähigkeit des zu erstellenden Bebauungsplanes gekoppelt. Sollte eine Bebauung des Flurstückes nicht möglich sein, weil der Bebauungsplan aus baurechtlichen Gründen nicht umsetzbar ist, kann der Kaufvertrag rückabgewickelt werden. Der Kaufpreis wird in diesem Fall zurück erstattet. Alle bis dahin angefallenen Kosten trägt der Erwerber und werden nicht zurück gezahlt.

Bebauungsvorschlag zum Gebotsverfahren
 Am Feldrain, Flurstück 119 - Dürrröhrsdorf - Dittersbach

