

Der Bürgermeister der Gemeinde Ausleben

Amt: Verbandsgemeindebürgermeister	Vorlagen-Nr. AUS/097/22-BV	Jahr 2022
Az:		
Datum: 03.03.2022		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Gemeinderat Ausleben	21.03.2022	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?				
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Fabian Stankewitz	Fabian Stankewitz		Dietmar Schmidt	

Betreff:

Aufhebung Sperrvermerk und Festsetzung Verkaufspreis für das Grundstück Nussstraße 1, 39393 Ausleben

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ausleben beschließt den Verkauf des Flurstücks 576/34 mit einer Fläche von 770 m² in der Flur 11 Gemarkung Ausleben unter folgenden Bedingungen.

1. Der Kaufpreis beträgt **60,00 €/m²** .
2. Gegenüber dem Erwerber ist eine Bauverpflichtung innerhalb von zwei Jahren zu vereinbaren. Wird die Bauverpflichtung vom Erwerber nicht erfüllt, so geht der Grund und Boden an die Gemeinde zurück und dem Erwerber sind 80 % vom Kaufpreis zu erstatten. Diese Vereinbarung ist als Rückauffassungsvormerkung im Grundbuch zu sichern.
3. Alle mit dem Verkauf verbundenen Kosten trägt der Erwerber.
4. Die Verwaltung ist legitimiert, ohne personenbezogene Beschlussfassung, die Grundstückskaufverträge im Namen der Gemeinde Ausleben abzuschließen.
5. Ein Preisnachlass in Form eines Kinderbonus in Höhe von 3000,00 EUR pro Kind für Familien mit Kindern bis zum 14. Lebensjahr wird gewährt. Dieser Preisnachlass wird auf unbestimmte Zeit festgelegt und kann jederzeit durch Beschluss geändert werden.
6. Der Sperrvermerk im PSK 111710-11710-785310 wird vom Gemeinderat aufgehoben. Der Bürgermeister und die Verwaltung werden beauftragt, den Abbruch und die Entsorgung der Bebauung ohne Fördermittel auf dem Grundstück durchzuführen.

Begründung:

Die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Ausleben ist seit Jahren hoch. Daher wurde das Baugebiet in Otleben entwickelt. Das letzte Baugrundstück wird im März beurkundet. Damit kann die Gemeinde Ausleben derzeit keine freien Bauplätze ausweisen. Vorhandene Baulücken im Gemeindegebiet wurden in den letzten Jahren erfolgreich durch das Mitwirken des Bürgermeisters vermittelt und bebaut.

Der Gemeinderat stimmte dem Erwerb des Grundstücks Nussstraße 1 im Rahmen der Zwangsversteigerung zu. Das Grundstück wurde mit dem Ziel erworben, die Bebauung abzurechnen und das freie Grundstück für eine Wohnbebauung anzubieten. Bereits seit mehreren Jahren versucht die Verwaltung Fördermittel für einen Abbruch einzuwerben. Allerdings können derzeit keine geeigneten Fördermittel eingeworben werden.

Derzeit ist nur ein Fördermittelprogramm bekannt, welches überhaupt Abbrüche fördert. Der Fördermitteltopf ist erschöpft. Weiterhin würde die Fläche für 10 Jahre für eine Folgenutzung gesperrt sein und müsste begrünt werden. Dies löst Folgekosten für die Pflege aus und verhindert damit die geplante Folgenutzung als Bauland. Von der Förderung umfasst sind ausschließlich die vorbereitenden Planungskosten, der Abbruch und die Entsorgung der Bausubstanz. Die Entsorgungskosten des Unrats in der Immobilie wären nicht von der Förderung erfasst. Aufgrund der Fördermittelrichtlinie entstehen zusätzliche Forderungen für die Beprobung und ausführliche LV-Erstellung mit Ausweisung der unterschiedlichen Schadstoffklassen. Diese umfangreiche LV-Erstellung könnte umgangen werden, wenn keine Fördermittel zum Einsatz kommen. Die Erstellung der Leistungsverzeichnisse und die Vergabe könnte durch die Verwaltung durchgeführt werden.

Berechnung Abbruch mit Fördermitteln:

- Kosten für ein Fachplanungsbüro ca. 20.000 EUR
- Abbruchkosten ca. 85.000 EUR, davon förderfähig 50.000 EUR
- Gesamtkosten 105.000 EUR, davon Fördermittel 49.000 EUR,
- Eigenanteil der Gemeinde: 56.000 EUR

Berechnung Abbruch ohne Fördermittel

- Abbruchkosten ca. 85.000 EUR
- Einzahlung aus dem Grundstücksverkauf 46.200 EUR
- Eigenanteil der Gemeinde: 38.800 EUR

Aufgrund der derzeitigen Marktlage empfiehlt die Verwaltung einen Quadratmeterpreis von 60,00 EUR je Quadratmeter festzulegen. Beim TAV sind die Erschließungsbeiträge Schmutz- und Trinkwasser abgegolten. Die Anschlüsse müssen nach dem Rückbau den individuellen Bedürfnissen angepasst und neu beantragt werden. Es sind dann nur noch die Baukosten wie bei einem Neubau in einem Neubaugebiet zu entrichten.

Um weiterhin für junge Familien attraktiv zu sein, empfiehlt die Verwaltung den Kinderbonus analog der Gemeinde Am Großen Bruch sowie der Städte Gröningen und Kroppenstedt in Anwendung zu bringen, um in der Außenwirkung gleichermaßen werben zu können.

Anlagen:

- Anlage 1: Flurkartenauszug
- Anlage 2: Informationen zum Grundstück

