



Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: **078/2023/60**
Status: **öffentlich**
Einreicher: **Bauamt/**
Datum: **11.09.2023**

Gegenstand: Veräußerung des Flurstückes 12/17 der Gemarkung Auerhammer

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Verwaltungsausschuss	27.09.2023	öffentlich
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Veräußerung des Flurstückes 12/17 der Gemarkung Auerhammer zum Kaufpreis von 11.000,00 €.

rechtliche Grundlagen:

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO);
Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Sachverhalt:

Angaben zum Flurstück:

Flurstück 12/17 der Gemarkung Auerhammer; Gbbl.543 von Auerhammer; BV-Nr. 15

Größe: 898 m²

Lage: Brückenstraße

Nutzung: gewerbliche Baufläche – Gewerbegebiet Brückenstraße

Der Inhaber des Bauunternehmens „Metallbau- Siegel“ stellte Kaufantrag zum Erwerb des Flurstückes 12/17 der Gemarkung Auerhammer. Das Grundstück grenzt unmittelbar an sein eigenes gewerbliches Grundstück „Brückenstraße 9“ an.

Auf Grund des Zuschnittes und der geringen Größe für eine gewerbliche Baufläche ist es sinnvoll, diese an einen unmittelbaren Grundstücksnachbarn zu veräußern. Im Gewerbegebiet Brückenstraße wären dann alle gewerblichen Bauflächen veräußert.

Das gesamte Areal des heutigen Gewerbegebietes wurde mehrere hundert Jahre industriell genutzt. Diese industrielle Nutzung lässt sich bis auf die unternehmerischen Anfänge und Tätigkeiten der Firma F.A. Lange zurückführen. Später gehörte war Gelände zur Betriebsfläche des VEB Halbzeugwerk Auerhammer. Ab 1990 war das Gelände nicht betriebsnotwendig für die Auerhammer Metallwerk GmbH und wurde durch diese privatisiert. Es gehörte ca. 4 Jahre zum Unternehmen Auerhammer Technik, Service und Metallverarbeitung GmbH. Diese geriet jedoch kurze Zeit später in die Gesamtvollstreckung. Danach entwickelte sich das Gesamtgelände zu einem städtebaulichen Missstand (Ruinen, wilde Schuttalagerungen etc.). 2005 erwarben wir, die Kreisstadt Aue, dieses Gelände, um es mit Fördermitteln aus dem europäischen Programm „Brachflächenrevitalisierung“ zu sanieren. Für die Folgezeit war die Nutzung als gewerbliche Bauflächen vorgehen.

Auf Grund der vorangegangenen industriellen Nutzung ist das Gesamtareal im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registriert (AZ: 91200045). Durch die erfolgte Sanierung wird der Bearbeitungsstand mit „Sanierung abgeschlossen“ und Handlungsbedarf: „Belassen“ geführt. Dem Antragsteller ist dieser Umstand bekannt. Im Kaufvertrag wird trotzdem explizit auf die Altlastensituation hingewiesen.

Mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens wurde der Sachverständige Sebastian Fink, Marienberg, beauftragt.
Der Sachverständige ermittelt einen Marktwert in Höhe von 11.000,00 €.

Auszüge aus dem Gutachten:

Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet Brückenstraße und wird auf Grund seiner geringen Größe als Splitterfläche eingestuft.

Der Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2022 beträgt gemäß der Angaben der zuständigen Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für den Bereich des Bewertungsobjektes 14,00 €/m² (Gewerbe). Laut gemeinsamen Flächennutzungsplan des Städtebundes Silberberg liegt das Objekt innerhalb der Flächen für Gewerbebebauung.

Wertrelevant ist der ungleiche Zuschnitt mit kaum gegebener Bebauung. Diesen Nachteil wertet der Sachverständige mit 10% Abzug vom Bodenrichtwert. Eine weitere Anpassung aufgrund der Topografie/Zuwegung der Erschließungssituation ist nicht erforderlich, womit von einem angemessenen Bodenwert von 12,50 €/m² ausgegangen wird.

Fläche: 898 m ² x 12,50 €/m ² =	11.225,00 €
• Marktübliche Rundung	11.000,00 €

Der Kaufpreis als Marktwert würde somit 11.000,00 € betragen.

Das komplette Gutachten kann im Bereich Liegenschaften oder zum Beratungstermin eingesehen werden.

finanzwirtsch. Stellungnahme:

Der Verkauf erfolgt zum Marktwert. Aus Sicht der Kämmerei steht der Veräußerung daher nichts im Weg.

Kohl
Oberbürgermeister

Anlagen:
Plan_Flurstück 12-17-AH