

Gemeinde Gusborn

Beschlussvorlage (öffentlich) (31/0255/2017)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 18.04.2017
Sachbearbeitung:	Herr Zuther , FD Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Gusborn	04.05.2017	Entscheidung	

Verkauf von Grundstücken im Baugebiet 'Stüden'

Beschlussvorschlag:

Die zwei Grundstücke, die im anliegenden Lageplan mit den Nummern 7 und 10 dargestellt sind, werden an einen Bauwilligen verkauft. Die Grundstücke werden anschließend verschmolzen. Es muss lediglich ein Wohnhaus errichtet werden um die Bebauungsverpflichtung zu erfüllen.

Der Kaufpreis beträgt 18,50 € je m², bei einer Fläche von insgesamt 1.818 m² also 33.633,00 €.

Dem Wunsch des Käufers, den Kaufpreis auf 15,00 € zu senken, wird nicht entsprochen.

Sachverhalt:

Die seit einigen Jahren stagnierenden Grundstücksverkäufe in den Baugebieten der Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Elbtalaue haben in der jüngsten Vergangenheit zugenommen, was sicherlich auch den zurzeit günstigen Zinsen liegt. Der Trend scheint sich fortzusetzen.

Anmerkung des Fachdienstes Haushalt zur Kaufpreisfindung/-gestaltung:

Zurzeit steht das Baugebiet Stüden mit einem Wert von 12,96 € pro m² in der Bilanz der Gemeinde. Bei einem aktuellen Verkaufspreis von 18,50 € und einem durchschnittlichen Beitragssatz von 6,76 € pro m² Grundstücksfläche errechnet sich somit ein durchschnittlicher, ergebniswirksamer Verkaufsverlust von 1,22 € pro m². Eine Absenkung des Kaufpreises würde diesen Verlust dementsprechend erhöhen und stünde in Widerspruch zu § 125 Abs. 2 NKomVG ("Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden."). Die Liquiditätsslage der Gemeinde ist momentan und auch in absehbarer Zeit hinreichend sichergestellt (vgl. Haushaltsplan S. 15).

Aus finanzieller Sicht gibt es somit keinen Grund, Anreize zu schaffen, über einen gesenkten Verkaufspreis mehr Grundstücke veräußern zu wollen.

Aus Sicht der Kämmerei sollte vielmehr über eine Anhebung des Kaufpreises auf 19,75 €/m² (12,96 € Bodenwert + 6,76 € Erschließungsbeitrag = 19,72 €, gerundet = 19,75 €) nachgedacht werden. Anders als in den Nachbargemeinden ist das Baugebiet an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen und der Kanalbeitrag bereits im Bodenwertanteil des Kaufpreises enthalten. Der hierdurch eintretende finanzielle Vorteil für den Käufer bewegt sich im Vergleich zu dezentral über Kleinkläranlagen zu entsorgenden Grundstücken im Bereich von 5 - 6 € pro m².

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Einnahmen in Höhe von 33.633,00 €

Anlagen:

- Lageplan