

Gemeinde Zernien

Beschlussvorlage (öffentlich) (31/0307/2022)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 16.08.2022
Sachbearbeitung:	Frau Borchert , FD Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Zernien		Entscheidung	

Rückübertragung von 3 Baugrundstücken

Beschlussvorschlag:

Folgende Grundstücke werden von den ehemaligen Erwerbern/Erwerberinnen per Aufhebungsvertrag an die Gemeinde Zernien zu folgenden Konditionen rückübertragen:

Von Erwerber/in 1: Flurstücke 6/46 und 6/47, Flur 1, Gemarkung Zernien

Erstattungsbetrag Kaufpreis: 33.292,00 €

Zzgl. 2.500,00 € für bereits vorgenommene Abholzungsarbeiten

Zzgl. geschätzte 900,00 € Notar- und Gerichtskosten

Evtl. zzgl. Grunderwerbsteuer: 1.664,60 €

Von Erwerber/in 2: Flurstück 6/15, Flur 1, Gemarkung Zernien

Erstattungsbetrag Kaufpreis: 19.885,00 €

Zzgl. Erstattung von Notar- und Gerichtskosten an Käufer/in: 541,15 €

Zzgl. geschätzte erneut anfallende Notar- und Gerichtskosten: 550,00 €

Evtl. zzgl. Erstattung Grunderwerbsteuer an den Käufer/die Käuferin: 994,00 €

Evtl. zzgl. erneute Grunderwerbsteuer: 994,00 €

Bei der Investitionsnummer 08.3018003 „Grundstücke Am Walde II“ werden 61.400,00 € außerplanmäßig für die Rückübertragung der Grundstücke bereitgestellt.

Sachverhalt:

Zwei Erwerber/innen haben 3 Baugrundstücke im Bereich „Am Walde II“ von der Gemeinde Zernien in den Jahren 2021 und 2022 gekauft. Da die Erwerber/innen zwischenzeitlich kein Interesse mehr an den Grundstücken haben, wollen sie diese wieder an die Gemeinde Zernien zurückgeben. Um eine zügige Bebauung vor Fertigstellung der Erschließungsanlagen zu erreichen, sollte eine Rückübertragung mit anschließender zeitnaher Weiterveräußerung an Bauwillige erfolgen. Für die Rückübertragung müssen die entsprechenden Mittel außerplanmäßig bereitgestellt werden, da der Haushaltsplan hierfür keine Auszahlungen vorsieht und die Deckung aus dem vorhandenen Liquiditätsbestand erfolgt.

Anmerkung: Es kann davon ausgegangen werden, dass das Finanzamt bei einem Aufhebungsvertrag die bereits eingezahlte Grunderwerbsteuer an die Erwerber/innen erstattet und von der Gemeinde Zernien auch keine erneute Zahlung von Grunderwerbsteuer verlangt. Dennoch sollten die Kosten hierfür mit eingeplant werden

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

Ausgaben i.H.v. ca. 61.400,00 € bzw. ca. 57.800,00 € bei Wegfall der Grunderwerbsteuer.

Anlagen:

keine