



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> SR/BV/2063/2016	<b>TOP:</b>
	<b>Status:</b> öffentlich	
	<b>AZ:</b> 603-880.613	
	<b>Datum:</b> 26.10.2016	
<b>Erwerb Flurstück Nr. 49/1 und 49/2 der Gemarkung Wiesa für den Bau einer Kindereinrichtung im OT Wiesa</b>		
<b>Einreicher:</b>	<b>Oberbürgermeister</b>	<b>Zustimmung:</b>
<b>Bearbeiter:</b>	<b>Christel Postrach</b>	ja      nein      Enthaltung
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>02.11.2016      Stadtrat Kamenz</b>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat Kamenz beschließt:

1. Der Beschluss SR/BV/1991/2016 vom 15.06.2016 wird aufgehoben.

2. Die Stadt Kamenz erwirbt die Flurstücke Nr.

- 49/1 der Gemarkung Wiesa mit einer Größe von 5.342 m<sup>2</sup>
- 49/2 der Gemarkung Wiesa mit einer Größe von 128 m

a) Der Kaufpreis beträgt gesamt 174.000,00 EUR.

Davon entfallen

- 167.558,35 EUR für den Grund und Boden einschl. Gebäude
- 6.441,65 EUR noch offener Abwasserbeitrag

Die Stadt Kamenz verpflichtet sich, nach Erklärung der Fälligkeit des Kaufpreises, den ausstehenden Abwasserbeitrag direkt an den Abwasserzweckverband Obere Schwarze Elster zu zahlen.

Somit beträgt der an den Verkäufer zu zahlende Kaufpreis 167.558,35 EUR.

Der Kaufpreis ist auf der Grundlage des Verkehrswertgutachtens vom 29.04.2015 sowie der gutachterlichen Stellungnahme vom 13.10.2016 ermittelt worden und stellt somit den vollen Wert dar.

b) Die unter laufender Nummer 1 und 2 in Abteilung II des Grundbuches vom Kamenz Blatt 4263 eingetragenen Belastungen werden von der Stadt Kamenz nicht übernommen.

Die Kosten der Pfandfreigaben und Löschung werden vom Verkäufer getragen.

c) Die Aufwendungen für den Vollzug des Kaufvertrages werden von der Stadt Kamenz getragen.

d) Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Kaufvertrag notariell zu vollziehen.

**Begründung/Problembeschreibung:**

Mit Beschluss SR/BV/1651/2014 beauftragte der Stadtrat Kamenz den Oberbürgermeister zu prüfen, ob die Kita „Am Hasenberg“ in das Gesamtensemble des Hortes Wiesa integriert werden könnte. Dabei ist grundsätzlich auch ein Neubau an einem anderen Standort mit zu untersuchen (Anlage 1).



Im Ergebnis der Prüfung konnte festgestellt werden, dass die Kita **nicht** mit in den derzeitigen Standort des Horstes Wiesa integriert werden kann.

Auf Grund dieses Sachverhaltes wurde im Februar 2015 Kontakt mit der Eigentümerin zwecks Erwerbs der in seinem Eigentum befindlichen Flurstücke Nr. 49/1 und 49/2 der Gemarkung Wiesa aufgenommen. Diese Gespräche führten zu keinem positiven Ergebnis, so dass nach Alternativstandorten gesucht wurde. Letztendlich wurde der Stadt Kamenz eine geeignete Fläche angeboten und der Beschluss SR/BV/1991/2016 zum Erwerb dieser Fläche gefasst (Anlage 2).

Im Zuge der Umsetzung des Beschlusses und Vorbereitung des Erwerbes bot die Eigentümerin der Flurstücke Nr. 49/1 und 49/2 der Gemarkung Wiesa der Stadt Kamenz diese Flurstücke wieder zum Erwerb an.

Die angebotenen Flurstücke eignen sich aus bautechnischer Sicht sowie auf Grund der Lage zur Grundschule im OT Wiesa als äußerst geeignet für die Errichtung einer Kindereinrichtung. Mit dem Neubau einer Kindereinrichtung auf dem zu erwerbenden Flurstück 49/1 Gem. Wiesa liegt der Hort in unmittelbarer Nähe der Grundschule Wiesa. Die Bushaltestelle liegt auf dem Flurstück Nr. 49/2 gem. Wiesa, also direkt vor der neu zu errichtenden Kindereinrichtung.

Die Eigentümerin dieser Flurstücke erklärte am 10.10.2016 grundsätzlich ihre Bereitschaft zur Veräußerung dieser an die Stadt Kamenz (Anlage 3).

In Vorbereitung eines Kaufangebotes ist das bereits im Jahr 2015 erstellte Verkehrswertgutachten durch eine erneute gutachterliche Stellungnahme mit Stichtag vom 13.10.2016 den jetzigen Bedingungen angepasst worden.

Im Weiteren konnte die Frage des noch zu zahlenden Abwasserbeitrages in Höhe von 6.441,65 EUR mit dem Abwasserzweckverband Obere Schwarze Elster geklärt werden. Somit wird die Stadt Kamenz die Zahlung des vorgenannten Betrages direkt nach Erklärung der Fälligkeit des Kaufpreises an den AZV OSE auskehren.

Die in Abteilung II unter laufender Nummer 1 und 2 im Grundbuch von Kamenz Blatt 4263 eingetragenen Belastungen werden von der Stadt Kamenz nicht übernommen. Der Veräußerer verpflichtet sich, die Flurstücke lastenfrei zu stellen und die Aufwendungen für Pfandfreigabe und Löschung zu übernehmen.

Die Aufwendungen für den Vollzug des Kaufvertrages trägt die Stadt Kamenz.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Produkt 51201000                      Konto 7821000    Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken

- Planansatz 135.000,00 EUR
  
- Kaufpreis Grund und Boden incl. Gebäude    167.558,35 EUR
- Grunderwerbsteuer    5.864,54 EUR
- Notar- und Gerichtskosten ca.    2.000,00 EUR
- Abwasserbeitrag    6.441,65 EUR

Gesamtaufwendungen    181.864,54 EUR

Mehrbedarf    47.000,00 EUR (wird aus Mehreinzahlungen durch Verkauf anderer Grundstücke beglichen)

#### **Anlagen:**

Lageplan  
SR/BV/1651/2014

LESSINGSTADT  
KAMENZ/KAMJENC  
GROSSE KREISSTADT



SR/BV/1991/2016

Roland Dantz  
Oberbürgermeister