

Einreichendes Amt/Sachgebiet: SG Liegenschaften
Bearbeiter: Herr Schinnerling

TA	VWFA	Stadtrat
<u>Beschluss-Nr.</u>	<u>Beschluss-Nr.</u>	<u>Beschluss-Nr.</u>

Drucksache-Nr. 56-23

Anzeige-/ Genehmigungsbehörde:
Gesetzliche Grundlage der Anzeige-/Genehmigungspflicht: § 90 SächsGemO

Beschlussvorlage

Ausschuss	Datum	Ö	NÖ	genehm.	genehm. mit Änd.	abgelehnt	zurückgestellt
VWFA	08.06.23	X					

Die Übereinstimmung der Satzung mit der EU-Dienstleistungsrichtlinie wird bestätigt:

Unterschrift Amtsleiter

Beteiligte Ämter und Sachgebiete (Ordnungs-Nr. und Sichtvermerk)

Amt/SG 23	Amt/SG 61	Amt/SG	Amt/SG	Amt/SG	Amt/SG	AL 30	AL 20	BMin
x	x					x	x	x

Verkauf des Grund und Bodens in Delitzsch, Flur 5, Flurstück 2374/58, Größe 69 m² im Zuge der Berichtigung des Grundstücksverkaufes Eilenburger Str. 45 aus dem Jahr 1991

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt:

1. Die Stadt Delitzsch verkauft den Grund und Boden zum Flurstück 2374/58 der Flur 5, Gemarkung Delitzsch mit einer Größe von 69 m² im Zuge einer Grundstücksberichtigung an die Erbgemeinschaft bestehend aus Frau Helga Meinzer, Herrn Lothar Walter Bormann und Frau Yvonne Schulze aus 04509 Delitzsch.
2. Der Kaufpreis beträgt 8.970,00 € zum aktuellen Bodenrichtwert von 130,00 €/m².
3. Die Erwerber übernehmen den Grund und Boden zum Flurstück 2374/58 der Flur 5 in Delitzsch mit allen Rechten und Pflichten sowie die sich aus dem Rechtsgeschäft ergebenden Kosten.
4. Die Stadt Delitzsch behält sich für das Grundstück die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für den gewidmeten Fußweg in das Grundbuch als dingliche Sicherung vor.
5. Die Erwerber sind verpflichtet, alle Erschließungsbeiträge ab Übergabe des Grundstücks zu übernehmen.

Dr. Wilde Oberbürgermeister	Seite 1 von 3
--------------------------------	---------------

Beratungsergebnis

Beschlussgremium: Verwaltungs- und Finanzausschuss						Sitzung am: 08.06.2023		Legende	
Einstimmig	Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltungen	Befangenheit	abweichender Beschluss (Rückseite)		STR	Stadtrat
								SKS	Schule, Kultur, Soziales
								TA	Technischer Ausschuss
								VWFA	Verwaltungs- und Finanzausschuss

Fortsetzungsblatt zur Drucksache 56-23		Seite 2
--	--	---------

6. Die Erwerber sind verpflichtet, alle dinglichen Rechte, die auf dem Grundstück lasten, zu übernehmen und bei Aufforderung des jeweiligen Berechtigten im Grundbuch sichern zu lassen.
7. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Rücktritt vom Kaufvertrag zu erklären, wenn der Kaufpreis nicht oder nicht fristgemäß gezahlt wird.
8. Die Stadt Delitzsch verzichtet auf ein 10jähriges Wiederkaufsrecht, da es sich um eine Grundstücksbereinigung zu einem Vorgang aus dem Jahr 1991 handelt.
9. Alle sonstigen Bedingungen des Rechtsgeschäftes legt die Verwaltung fest.

Dr. Wilde Oberbürgermeister	Seite 2 von 3
--------------------------------	---------------

Fortsetzungsblatt zur Drucksache		Seite 3
56-23		

Begründung/Sachdarstellung:

Die Erbengemeinschaft nach Herrn Werner Ahlig bestehend aus Frau Helga Meinzer, Herrn Lothar Bormann und Frau Yvonne Schulze aus Delitzsch und vollmachtlich vertreten durch die Firma Wenzlaff-Immobilien stellte am 08.11.2022 einen Antrag zur Berichtigung der Grundstücks-verhältnisse an dem Wohn- und Gewerbegrundstück Eilenburger Str. 45 in Delitzsch.

Nach rechtlicher Prüfung des Vorgangs wurde festgestellt, dass das Flurstück 2374/58 mit einer Größe von 69 m² zum damaligen Zeitpunkt 1991 nicht an Herrn Ahlig veräußert wurde, obwohl der eigentliche Wille der Stadt Delitzsch das beabsichtigte. Das Gebäude befindet sich hälftig auf diesem Flurstück und zur anderen Hälfte als Überbau über den öffentlichen Fußweg in der Eilenburger Str. 45. Eine Änderung/ Ergänzung des zwischen der Stadt Delitzsch und Herrn Ahlig (verstorben) vollzogenen Kaufvertrags vom 06.05.1991 (Notar Hopf) ist rechtlich nicht möglich.

In Feststellung, dass das Gebäude bereits zum damaligen Zeitpunkt 1991 an Herrn Ahlig veräußert wurde, muss in diesem Fall eine Grundstücksbereinigung zum Grund und Boden des Flurstück 2374/58 der Flur 5, Größe 69 m² erfolgen.

Auf der Grundlage der 1991 vorliegenden Flurkartenauszüge (es gab noch keine Digitalisierung) ist man davon ausgegangen, dass die verkauften Gebäude auf den Flurstücken 2341/58 und 2373/58 stehen. Auch wurde zum Durchgang unter dem vorderen Gebäude der Eilenburger Str. 45 (öffentlicher Fußweg) eine Grunddienstbarkeit für die Stadt Delitzsch im Grundbuch eingetragen (mittlerer Gebäudeteil). Der Kaufpreis wurde auch entsprechend des gesamten Gebäudes bezahlt.

Die Stadt Delitzsch beabsichtigt, das zum Grundstück Eilenburger Str. 45 gehörende Flurstück 2374/58 der Flur 5, Gemarkung Delitzsch an die Erbengemeinschaft nach Herrn Ahlig zu verkaufen. Der aktuelle Bodenrichtwert laut Bodenrichtwertkarte des Landkreises Nordsachsen beträgt für dieses Flurstück 2374/58 = 130,00 €. Der Verkaufspreis beträgt damit 8.970,00 €, da die Stadt Delitzsch nicht unter Wert veräußern darf.

Des Weiteren ist der überbaute Fußwegbereich mit einer Grunddienstbarkeit in Form eines Wegerechtes im Grundbuch zu sichern. Alle im Grundbuch eingetragenen und auch nicht eingetragenen dinglichen Rechte sind von den Erwerbern zu übernehmen und zu dulden, sie tragen sämtliche Kosten des Rechtsgeschäftes.

Gemäß Mitteilung des Landratsamtes Nordsachsen vom 25. Juli 2018 liegt auf Grund der Neuregelung der Grundstücksverkehrsordnung (GVO) vom 01. Juli 2018 eine GVO-Genehmigungsfreiheit von rechtsgeschäftlichen Grundstücksveräußerungen vor.

Anlagen

Lageplan, Foto

Dr. Wilde Oberbürgermeister	Seite 3 von 3
--------------------------------	---------------