



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 31.08.2022	403/GV/XIX	Amt III -Rm/wg
Federführendes Amt	Bauamt	
Beteiligte/s Amt/Ämter		
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	06.09.2022	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	13.09.2022	vorberatend
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	14.09.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	22.09.2022	beschließend

Kaufvertragsentwurf zum Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Flur 9, Flurstück 79 in Oberems

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dem in der Anlage beigefügten Kaufvertragsentwurf zum Verkauf des Grundstückes Flur 9, Flurstück 79 in Oberems zuzustimmen.

Erläuterungen:

Der untere Nachbar des o.g. Grundstückes möchte das Grundstück zusätzlich erwerben, um eine Wohnbebauung zu errichten. Kaufanfragen der beiden anderen Nachbarn wurden bisher abgelehnt, weil diese die Fläche als Grünland kaufen und entsprechend zu niedrige Kaufpreisgebote gemacht hatten.

Die Teilfläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche eingetragen, wurde als solche aber nie angelegt und ist weitgehend verwahrlost. Einer der Nachbarn, die für Grünland geboten hatten nutzt die Fläche als Holzlagerplatz (siehe Luftbild und Fotos).

Um die Fläche bebauen zu können, ist eine Änderung des gültigen Bebauungsplanes erforderlich. Diese möchte der Käufer auf eigene Kosten in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren erwirken und hat diesbezüglich bereits Kontakt mit einem, der Gemeinde bekannten, Stadtplanungsbüro aufgenommen. Hier wurde ihm nach erster Prüfung die Machbarkeit seines Vorhabens in Aussicht gestellt.

Der vorbesprochene Kaufpreis entspricht nominal dem Bodenrichtwert, der für erschlossenes Bauland in diesem Gebietsbereich gilt. Real liegt der Kaufpreis höher, da der Käufer bereit ist anteilig, wie sodann auch die vorderen Anlieger, die Kosten für Herstellung einer satzungsgemäßen Erschließungsstraße zu zahlen. Die Heranführung von Kanal, Trinkwasseranschluss

und Strom an das Grundstück und die damit verbundenen Kosten bleibt Sache der Gemeinde und kann über den unteren Fußweg sowie im weiteren Verlauf über das gemeindliche Spielplatzgrundstück erfolgen.

Die Gemeinde selbst hat keinen Nutzen von dem Grundstück. Städtebaulich stellt sich die Fläche als Baulücke dar. Eine Begrünung wie im Bebauungsplan vorgesehen macht in Anbetracht des rückwertigen Hochwaldes wenig Sinn.

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) Zerlegungsentwurf
- (2) MapPlotLayout
- (3) 01 08 2022 Gemeinde Glashütten - Kaufvertrag
- (4) MapPlotLayout