



# Gemeinde Grävenwiesbach

## Beschlussvorlage

Drucksache VL-73/2015 1. Ergänzung

- öffentlich -

Datum: 18.05.2015

Sachbearbeiter	Edith Fischlein	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
35. Sitzung des Gemeindevorstandes	26.05.2015	vorberatend
13. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses	01.06.2015	vorberatend

### Sonderantrag Bauplatzverkauf Grävenwiesbach "Vor dem Seifen" Flur 14, Flurstück 138

#### Sachbericht:

Im Jahr 2009 hat der Gemeindevorstand den Bauplatzverkauf, Flur 14, Flurstück 137, groß 798 qm, im Baugebiet „Vor dem Seifen“, I. Bauabschnitt, an die Eheleute Christian und Annika Tramnitz, zum Kaufpreis von 110,00 €/qm, beschlossen. Die Eheleute Tramnitz haben das Grundstück bebaut und sich mit dem I. Wohnsitz in Grävenwiesbach gemeldet. Bei der Bebauung des Grundstücks der Eheleute Tramnitz ist eine Überbauung auf dem Nachbargrundstück Flur 138 entstanden. Weiterhin ist das Grundstück der Eheleute sehr hoch aufgeschüttet. Der zukünftige Nachbar des Grundstücks müsste sich mit dem Überbau einverstanden erklären und sich ggf. dem Höhenniveau des Grundstücks der Eheleute Tramnitz anpassen. Die bisherigen Interessenten haben sich dafür nicht bereit erklärt und sind von den Reservierungen zurückgetreten. Das Grundstück lässt sich nach dem derzeitigen Sachstand nicht vermarkten.

Nunmehr haben die Eheleute Tramnitz sich bereit erklärt, das Grundstück zum Kaufpreis von 140,00 €/qm zu erwerben. Laut den Bauplatzvergabegrundsätzen erhalten Bewerber einen Bauplatz zu 120,00 €/qm, wenn diese in den letzten 5 Jahren in Grävenwiesbach gemeldet sind und ihren familiären Mittelpunkt auch tatsächlich in Grävenwiesbach haben. Weiterhin gibt es einen Kaufpreinsnachlass von 10,00 €/qm für Bewerber mit 1 bis 2 Kindern. Die Eheleute Tramnitz wohnen seit dem 20.08.2010 in Grävenwiesbach (fast 5 Jahre) und haben ein Kind unter 16 Jahren. Bis die Beurkundung des Kaufvertrages stattfindet, wohnen die Eheleute Tramnitz bereits 5 Jahre in Grävenwiesbach und würden laut den Bauplatzvergabegrundsätze den Bauplatz somit für 110,00 €/qm erhalten. Allerdings darf laut den Verkaufs- und Vertragsbedingungen nur jeweils ein Bauplatz an einen Bewerber veräußert werden. Ausnahmeregelungen bedürfen des Beschlusses der Gemeindevertretung.

In den Verkaufs- und Vertragsbedingung verpflichten sich die Bewerber zudem, dass erworbene Grundstück zu bebauen und für 10 Jahre zu nutzen. Zur Sicherung, dass dies auch umgesetzt wird lässt sich die Gemeinde eine Rückauflassung und Sicherungsgrundschuld eintragen. Die Höhe der Sicherungsgrundschuld ist der Differenzbetrag zum Regelpreis (170,00 €/qm). Bei einem Erwerb zum Regelpreis, besteht nur eine Baupflicht, diese wird durch eine Rückauflassung im Grundbuch gesichert.

Aufgrund der schlechten Vermarktbarkeit des Grundstücks, empfiehlt die Verwaltung einen Verkauf an die Eheleute Tramnitz. Außerdem sollte auf die Eintragung einer Sicherungsgrundschuld und Rückauflassungsvormerkung verzichtet werden, da die Eheleute Tramnitz planen, das Grundstück als Gartenerweiterung und nicht als Baufläche zu nutzen und somit eine Baupflicht nicht umgesetzt werden kann.

Ein Lageplan über die Grundstücke wird dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Mit Datum vom 26.05.2015 hat der Gemeindevorstand in seiner Sitzung hierüber ebenfalls beraten. Der Beschluss wird in der Sitzung mündliche mitgeteilt.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Kaufpreis (140,00 €/qm) über 111.720,00 € ist wie folgt aufgeteilt:

Anliegerbeitrag:	27.331,50 €
Beitrag Abwassernetz:	16.406,88 €
Beitrag Kläranlage:	1.021,44 €
Beitrag Wasser:	3.825,29 €
An- und Verkauf Baugrund:	63.134,89 €

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt Gemeindevertretung den Verkauf des Bauplatzes, Flur 14, Flurstück 138, groß 798 qm, im Baugebiet „Vor dem Seifen“ zum Kaufpreis von 140,00 €/qm, somit insgesamt 111.720,00 €, an die Eheleute Christian Tramnitz, geboren am 22.07.1979, und Annika Tramnitz geborene Hübner, geboren am 27.08.1981, wohnhaft Erich-Kästner-Straße 9, 61279 Grävenwiesbach. Auf die Eintragung einer Sicherungsgrundschuld und Rückauflassung wird verzichtet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beurkundung vorzunehmen.

---

Roland Seel  
(Bürgermeister)