

Beschlussvorlage Nr. 010/2023

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 29. März 2023

- Gegenstand der Vorlage:** Zustimmung zum Aufhebungsvertrag eines Grundstückskaufvertrags mit Sanierungsverpflichtung, Urkunde Nr. 0400/2023 vom 14. März 2023 bei Notar Dr. Gergaut Crimmitschau, betreffend das mit einem leerstehenden, sanierungsbedürftigen Mehrfamilienhaus und einer Garage bebauten Grundstückes in 08459 Neukirchen, Werdauer Straße 25, Flurstück 197/3 der Gemarkung Neukirchen
- Gesetzliche Grundlage:** §§ 24 ff. BauGB, Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist. § 2 SächsGemO, Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- Begründung:** Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluss Nr. 063/2021 vom 08.12.2021 die Ausübung des Vorkaufsrechts zum Grundstückskaufvertrag mit Auflassung vom 06.09.2021, Urkunde Nr. 1471/2021 des Notars Dr. Gergaut Crimmitschau, für den Grundbesitz Werdauer Straße 25 in Neukirchen, zum Verkehrswert von 7500,- € beschlossen. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein seit vielen Jahren leerstehendes, sehr sanierungsbedürftiges, dreigeschossiges Mehrfamilienhaus, von welchem zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechtes eine öffentliche Gefahr ausging. Nach Vorliegen einer überschlägigen Werteinschätzung mit dem Ergebnis, dass eine unterstellte Komplettsanierung unter dem Aspekt des Denkmalschutzes unter der Grenze der Wirtschaftlichkeit liegt, strebte die Gemeinde einen Abriss des Gebäudes an. Eine Zustimmung des Landesamtes für Denkmalpflege ist hierzu jedoch nicht zu erwarten. Die Sanierung durch die Gemeinde ist aus finanzieller und wirtschaftlicher Sicht nicht möglich. Mit den Räten wurde sich über die Aufhebung der Ausübung des Vorkaufsrechtes beraten. Vorausgesetzt, dass der Käufer sich vertraglich einer Bau- und Sanierungsverpflichtung, sowie eine Regelung bei Verstößen bindet, wird die Ausübung des Vorkaufsrechtes aufgehoben.

Die Urkunde 0400/2023 beinhaltet diese Regularien. Der Vertrag wurde vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat am 14.03.2023 im Notariat Gergaut geschlossen. Die Bevollmächtigung der Bürgermeisterin hierzu, wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 07.03.2023 vorsorglich erteilt, da die Anreise der Vertragspartner aus Rumänien bereits auf diesen Tag terminiert war.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Neukirchen, erteilt seine Zustimmung zum Aufhebungsvertrag eines Grundstückskaufvertrags mit Sanierungsverpflichtung, Urkunde Nr. 0400/2023 vom 14. März 2023 bei Notar Dr. Gergaut Crimmitschau, betreffend das mit einem leerstehenden, sanierungsbedürftigen Mehrfamilienhaus und einer Garage bebauten Grundstückes in 08459 Neukirchen, Werdauer Straße 25, Flurstück 197/3 der Gemarkung Neukirchen, gemäß Anlage.

Ines Liebold
Bürgermeisterin