

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Rankwitz - Gemeindevertretung Rankwitz

Beschlussvorlage-Nr:
GVRa-0219/19

Beschlusstitel:

Beschluss über den Verkauf des in der Gemarkung Warthe Flur 1 belegenen Flurstückes 7/17 - Leuchtberg 1

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Netzer

Datum:
23.07.2019

Status: öffentlich

| Beratungsfolge: | | | |
|-----------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Status | Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| Öffentlich | 12.08.2019 | Gemeindevertretung Rankwitz | Entscheidung |

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rankwitz beschließt, das bebaute Objekt Leuchtberg 1 in der Gemarkung Warthe Flur 1 Flurstück 7/17 zur Größe von 1.223 m² zu verkaufen. Der Kaufpreis für die baulichen Anlagen – Wohnhaus und Schuppen beträgt 20.500,00 €.

Der Kaufpreis für den Grund und Boden beträgt:€/m² somit insgesamt€.

Der Käufer trägt die Kosten der Vermessung und darüber hinaus die verauslagten Gebühren, die Kosten der Beurkundung sowie alle Kosten, die mit der Erstellung und Durchführung dieses Kaufvertrages in Verbindung stehen.

Der Verkauf soll öffentlich für die Dauer von 2 Monaten ausgeschrieben werden. Die Bekanntmachung soll auf der Internetseite des Amtes Usedom Süd und im Usedomer Amtsblatt erscheinen.

Das Ergebnis soll der Gemeindevertretung für den Folgebeschluss vorgelegt werden.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Rankwitz ist Eigentümer des im Grundbuch von Rankwitz Blatt 370 verzeichneten Grundbesitzes in der Gemarkung Warthe Flur 1 Flurstück 7/17 zur Größe von 1.223 m².

Es handelt sich um ein leerstehendes Objekt mit Wohnhaus und Schuppen.

Das Verkehrswertgutachten (VGA) des Dipl. SV Thomas Hinrichs vom 14.12.2015 lag zum Zeitpunkt des Erwerbs der baulichen Anlagen vom Vorbesitzer zu Grunde.

Der Wert der baulichen Anlagen beträgt 20.500,00 €.

Unter Bezugnahme auf das vorbezeichnete Sachverständigengutachten schätzte Herr Hinrichs mit Schreiben vom 16.10.2018 ein, dass ebendieser Wert in hinreichendem Maße den aktuellen Markt- und Wertverhältnissen entspricht. Wertrelevanter Korrekturbedarf wird nicht gesehen.

Gemäß § 56 Abs. 4 Kommunalverfassung M-V, darf die Gemeinde Vermögensgegenstände veräußern, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht benötigt. Vermögensgegenstände müssen zu ihrem vollen Wert veräußert werden, soweit nicht ein besonderes öffentliches Interesse Abweichungen zulässt.

Gemäß dem Punkt 5.1.2. des Durchführungserlasses vom 13.12.2018 (VV Meckl. Vorp. Gl.- Nr. 2020-23) zu § 56 der Kommunalverfassung, entscheidet die Gemeinde nach verantwortungsvoller Prüfung in eigenem Ermessen.

Die planungsrechtlichen Bedingungen bestehen nach wie vor. Das Flurstück 7/17 befindet sich im Außenbereich. Bei Außenbereichsgrundstücken wird laut gängiger Literatur mit etwa 30% bis 70 % vom angrenzenden Baulandwert gearbeitet. Der Bodenrichtwert in der

angrenzenden Bodenrichtwertzone beträgt 80 €/m². Der Bodenrichtwert zum Stichtag 31.12.2018 liegt somit zwischen 24 €/m² und 56 €/m².

Die bisher entstandenen finanziellen Aufwendungen für die Vermessung, das Verkehrswertgutachten, Notar, Grunderwerbsteuer, Versicherung sollten möglichst erstattet werden. Die Gesamtkosten liegen bei 5.676,60 €. (Bitte im Beschluss zur Kaufpreissumme hinzurechnen.)

In der Vergangenheit gingen Kaufanfragen zu diesem Objekt ein. Allesamt von Privatpersonen die nicht in der Gemeinde Rankwitz wohnen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Einnahme aus dem Grundstücksverkauf kommt dem Haushalt zu.

Die Bewirtschaftung des Grundstückes wird an den Käufer übertragen; somit die Verantwortung für die Sicherung etc.

| Beratungsergebnis | Gesetzl. Zahl d. Mitglieder | Anwesend | Einstimmig | JA | NEIN | Enthaltung | Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot) |
|-------------------------------------------|-----------------------------|----------|------------|----|------|------------|------------------------------------|
| Gremium Gemeindevertretung Rankwitz | 9 | | | | | | |