

# 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 m<sup>2</sup> zu verkaufen. Der Kaufpreis für die baulichen Anlagen – Wohnhaus und Schuppen beträgt 20.500,00 €.

Der Kaufpreis für den Grund und Boden beträgt: .....€/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 €/m<sup>2</sup>. Der Bodenrichtwert zum Stichtag 31.12.2018 liegt somit zwischen 24 €/m<sup>2</sup> und 56 €/m<sup>2</sup>.

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						

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Vorpommern- Greifswald - Geschäftsstelle -



Landkreis Vorpommern- Greifswald,  
17489 Greifswald, Feldstraße 85 a, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Usedom Süd  
z.Hd. Frau Netzer  
Markt 7

17406 Usedom

Bereich: Geschäftsstelle Gutachterausschuss  
Hausanschrift: Feldstraße 85a  
17489 Greifswald  
Telefon-Nr.: 03834/8760-3403  
Telefax: 03834/8760-9097  
E-Mail: gutachterausschuss@kreis-vg.de

#### Sprechzeiten

dienstags 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr  
donnerstags 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
23.05.2019

Mein Zeichen  
2019-7-0150

Datum  
**28.05.2019**

## Auskunft aus der Bodenrichtwertkarte mit Stichtag 31.12.2018

Gemarkung: Warthe, Flur 1, Flurstück 7/17

Sehr geehrte Frau Netzer,

mit Schreiben vom 23.05.2019 teilten Sie mit, dass die Gemeinde Rankwitz beabsichtigt, das o.g. Flurstück zu veräußern und bitten um Mitteilung des Bodenwertes.

Das Flurstück 7/17 befindet sich nach Auskunft Ihres Bauamtes im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche der Landwirtschaft ausgewiesen. Bei Außenbereichsgrundstücke wird laut gängiger Literatur (fuB 1\_2011) mit etwa 30% - 70% vom angrenzenden Baulandwert gearbeitet.

Der Bodenrichtwert in der angrenzenden Bodenrichtwertzone beträgt 80€/m<sup>2</sup>.  
Somit ergibt sich für das o.g. Flurstück ein Bodenwert zwischen 24€/m<sup>2</sup> und 56€/m<sup>2</sup>.

Aufgrund der Nähe zum Siedlungsgebiet, kann sich im oberen Drittel der angegebenen Spanne orientiert werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kristin Grubert  
Sachbearbeiterin

Anlage: Gebührenbescheid