

Gemeinde Am Mellensee

Der Bürgermeister

Verwaltungsvorlage

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Einreichendes Amt Kämmerei	Datum 13.10.2020	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) / /
-------------------------------	---------------------	---

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	26.10.2020
Gemeindevertretung	16.11.2020

Betreff:

Beschluss zur Verfahrensweise bei Kaufanträgen von Pachtgrundstücken, Gemarkung Alexanderdorf, OT Kummersdorf-Alexanderdorf, Siedlung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, bei Kaufantragstellung, den Verkauf von Grundstücken in der Gemarkung Alexanderdorf, OT Kummersdorf-Alexanderdorf, Siedlung, an den jeweiligen Pächter des Grundstücks. Der Kaufpreis ergibt sich aus dem zum Zeitpunkt des Verkaufes aktuellen Bodenrichtwert.

Im Kaufvertrag ist eine Mehrerlösklausel zu vereinbaren (10 Jahre-100%; 15Jahre-50%).

Die Genehmigungsfreistellungsverordnung ist anzuwenden.

Die Entbehrlichkeit nach §§ 28 Punkt 17 und 79 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) wird festgestellt.

Alle durch Beurkundung und Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten übernimmt der Käufer.

Inhalt:

Der Verwaltung liegen 2 Anträge zum Kauf von verpachteten Grundstücken in der Gemarkung Alexanderdorf, OT Kummersdorf-Alexanderdorf, Siedlung vor.

Die Gemeinde verfügt in der Siedlung über 12 gemeindliche Grundstücke, die jährlichen Pachteinahmen betragen ca. 11 TEUR. Diese werden mit Nutzungsverträgen, die teilweise noch unter das Schuldrechtanpassungsgesetz (SchuldRAnpG) fallen, genutzt.

Das bedeutet, diese Verträge werden nicht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) sondern nach dem SchuldRAnpG behandelt. Im § 57 Abs. 1 SchuldRAnpG heißt es: Der Nutzer ist zum Vorkauf berechtigt, wenn das Grundstück erstmals an einen Dritten verkauft wird.

Gemäß § 79 Abs. 2 BbgKVerf ist die Gemeinde verpflichtet, Vermögensgegenstände nur zu ihrem vollen Wert zu veräußern. Das Grundstück ist als unbebaut anzusehen, daher erfolgt die Wertermittlung nach dem zum Zeitpunkt des Verkaufs gültigen Bodenrichtwert des Gutachterausschusses des Landkreises Teltow-Fläming.

Im Flächennutzungsplan (3. Änd. 2011) sind die Flurstücke als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Verwaltung fragt nunmehr an, wie einheitlich mit Kaufanträgen der Pächter umgegangen werden soll.

In der 8. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Kummersdorf-Alexanderdorf am 09.09.2020 stimmt der Ortsbeirat dem Verkauf von Pachtgrundstücken in der Siedlung generell zu. Er empfiehlt der Gemeinde, bei Abschluss eines Kaufvertrages die Mehrerlösklausel (10 Jahre-100%; 15 Jahre-50%) anzuwenden (Anlage Auszug aus dem Protokoll).

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Produkt

11102

Veranschlagung

im Ergebnisplan

☐ Ja, mit €

☒ Nein

im Finanzplan

☐ Ja, mit

☒ Nein

Gesamtkosten der Maßnahmen

(Beschaffungs-/Herstellungskosten)


Jährliche Abschreibung

☐ Ja, mit €

☐ Nein


Dezernat

Kämmerei
zur Kenntnis


Bürgermeister