

1. Thema:  
**Verkauf des Flurstückes 317/22 in der Gemarkung Tannenbergsthal an der Hammerbrücker Straße**
2. Rechtsgrundlage:  
§ 90 Abs. 1 SächsGemO, VwV Grundstücksveräußerungsverordnung
3. Bearbeiter:  
Frau Fuchs
4. Abstimmung erfolgt mit:  
Gutachterausschuss
5. Kurzbeschreibung:

Der Gemeinde liegt eine Kaufanfrage zum Flurstück 317/22 in der Gemarkung Tannenbergsthal von Herrn Rudolf Keffel vor. Auf dem Grundstück befinden sich drei Kleingärten die jeweils verpachtet sind. Die zukünftige Nutzung als Kleingarten soll weiterhin gegeben sein. Außerdem erhalten die Gartenbesitzer ein Wegerecht für den Zugang zum Pachtgrundstück. Das Grundstück hat eine Größe von 393 m<sup>2</sup> und befindet sich direkt neben der Norma-Verkaufsstelle. Grundsätzlich müssen Grundstücke nach VwV kommunale Grundstücksveräußerungsverordnung öffentlich angeboten werden. Bei diesem Flurstück handelt es sich aber um eine Abstandsfläche, die im Zuge der Erweiterung der Norma-Verkaufsstelle als Baulast eingetragen wurde. Der Eigentümer des Norma-Grundstückes, Herr Keffel, beabsichtigt jetzt diese Abstandsfläche zu erwerben. Die Pächter der Kleingärten wurden im Vorfeld über den beabsichtigten Verkauf informiert. Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile ist die Gemeinde zu dem Entschluss gekommen, Herrn Keffel das Flurstück 317/22 zu verkaufen. Dazu wurde der Gutachterausschuss zur Bewertung des Grundstückes angehört. Der Grundstückswert orientiert sich am aktuellen Bodenrichtwert für Garten- und Hinterland bis 1.000 m<sup>2</sup>, dass ergibt einen Bodenrichtwert von 10 €/m<sup>2</sup> und somit einen Kaufpreis von 3.930,00 €.

6. Beschlussvorschlag

**Der Gemeinderat der Gemeinde Muldenhammer stimmt dem Verkauf des Flurstückes 317/22 Gemarkung Tannenbergsthal an Herrn Rudolf Keffel aus Braunschweig zu. Die Gemeinde veräußert das 393 m<sup>2</sup> große Grundstück mit den darauf befindlichen drei Kleingärten zum Kaufpreis von 3.930 €. Die zukünftige Nutzung als Kleingarten wird notariell vertraglich sichergestellt. Den Gartenbesitzern wird ein Wegerecht für deren Zugang zum Pachtgrundstück eingeräumt. Der Grundstückswert berechnet sich nach den aktuellen Bodenrichtwert (Grundstücksmarktbericht 2023) für Garten- und Hinterland bis 1.000 m<sup>2</sup>. Alle Kosten die zum Erwerb des Kaufobjektes anfallen, werden vom Käufer übernommen. Der Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, alle für den Vollzug des Kaufvertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben und die Genehmigungen zu erteilen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Abgeordnete insgesamt: 14  
Anwesende Abgeordnete:  
Ja-Stimmen:  
Nein-Stimmen:  
Enthaltungen:

Befangenheit:

Muldenhammer, den 21.11.2024

  
Wolfgang Schädlich  
Bürgermeister





317  
23

317  
22

317  
35

3

**Grundstücksverkauf,  
Flurstück 317/22,  
Gemarkung  
Tannenbergstal**

5m  
Maßstab : 1:302