Stadtamt Herrnhut
Liegenschaftsverwaltung

13.08.2025

BESCHLUSSVORLAGE ZUR STADTRATSSITZUNG AM 04.09.2025

BV: 80 /09/2025

Betreff:
Veräußerung des kommunalen Flurstück 14/5 der Gemarkung Berthelsdorf mit einer Größe von 599 m²

Sachstand:
Mit Schreiben vom 04.05.2020, eingegangen am 08.05.2020, wurde ein Kaufantrag für eine Teilfläche aus dem kommunalen Flurstück 14/3 der Gemarkung Berthelsdorf gestellt.
Den Antragstellern gehört das direkt angrenzende Flurstück 18d. Und ein Teil des zu erwerbenden Flurstücks befindet sich bereits in ihrer Pacht (ca. 385qm). Die entsprechende Teilfläche ist herauszumessen.

Der Bodenrichtwert für das betreffende Flurstück liegt aktuell bei 18 EUR/m². Das entspricht einen Grundstückswert gesamt i.H.v. 10.782 EUR.

Der Gesamtkaufpreis soll 6.708,80 EUR betragen. Dies entspricht 11,20 EUR/m².
Die Wertminderung bei der Preisfindung im Vergleich zum BRW begründet sich wie folgt:

- Eingetragene Leistungsrechte für Trinkwasser und Abwasser auf dem betreffenden Flurstück verhindert, eine massivere und deutlich wertsteigernde Bebauung in diesem Bereich grundsätzlich.
- An der südlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Abzweig des Berthelsdorfer Wassers, der den nahegelegenen Teich speist (in Form eines alten Kanals). Dadurch ist insbesondere der untere Teil des Flurstücks feucht und bei höherem Wasserstand kaum nutzbar.

Auf den vorgenannten Kaufpreis erfolgt ein Abschlag für die bereits durch die Käufer verausgabten Vermessungskosten im Zuge der Grundstücksteilung i.H.v. 3.761,66 EUR.

Zusammenfassend ermittelt sich der Kaufpreis wie folgt:

Grundstückswert lt. BRW	=	10.782,00 EUR	(599 m² á 18,00 EUR / m²)
./. Wertminderung	=	4.073,20 EUR	(599 m² á 7,80 EUR / m²)
Notariell vertraglicher Kaufpreis	=	*6.708,80 EUR*	*(599 m² á 11,20 EUR / m²)*
Abschlag für Vermessungskosten	=	3.761,66 EUR	
Zu zahlender Restkaufpreis:	**=**	**2.947,14 EUR**	

Zusätzlich soll im Kaufvertrag eine Mehrerlösklausel verankert werden, die im Falle einer Weiterveräußerung zu einem finanziellen Ausgleich zugunsten der Stadt Herrnhut führt.

Durch die vorgeschaltete rechtsaufsichtliche Prüfung wurde eine Genehmigung nach Vertragsabschluss in Aussicht gestellt.

Dem Stadtrat wird der Verkauf des Grundstücks wie vorstehend angeraten.

Beschlussvorschlag
Der Stadtrat der Stadt Herrnhut beschließt den Verkauf des kommunalen Flurstück 14/5 der Gemarkung Berthelsdorf mit einer Größe von 599 m² zu einem notariell vertraglich vereinbarten Kaufpreis i.H.v. 6.708,80 EUR. Im Kaufpreis enthalten sind die Kosten der Vermessung und katasteramtlichen Fortführung in Höhe von 3.716,66 EUR, die der Käufer bereits verausgabt hat. Der zu zahlender Restkaufpreis beträgt 2.947,14 EUR.
Zusätzlich soll im Kaufvertrag eine Mehrerlösklausel verankert werden, die im Falle einer Weiterveräußerung zu einem finanziellen Ausgleich zugunsten der Stadt Herrnhut führt.

Abstimmungsverhältnis:
Stimmberechtigte Stadtratsmitglieder: *15 + 1*
Anwesende Stadtratsmitglieder:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Sichtvermerk:

M. Quauck
Leiter Haupt- und
Ordnungsamt

Anlagen:
Kartenauszug
Luftbild