

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 003/FB3/2024/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtausschuss	22.01.2024	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	05.02.2024	öffentlich

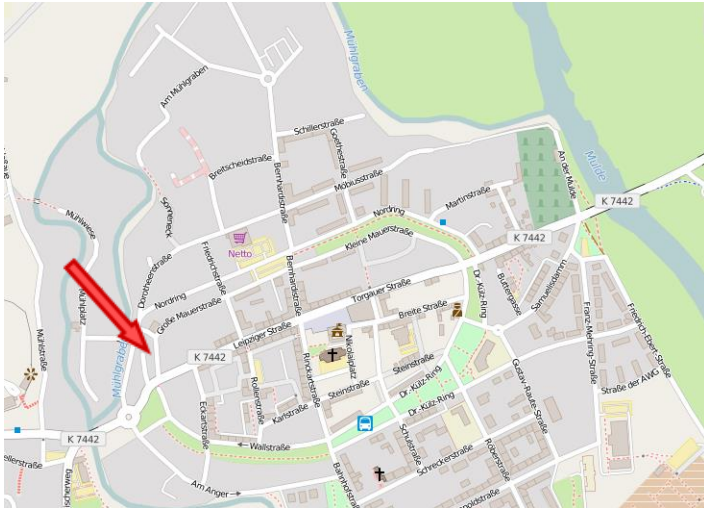
Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Scheler
Betreff:	Verkauf des Grundstücks Muldenstraße/Große Mauerstraße, Flurstücke 46/2, 46/3, 48/2, 70/4 und 122/3 der Flur 26 in der Gemarkung Eilenburg

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt den Verkauf des Grundstücks Muldenstraße/Große Mauerstraße, Flurstücke 46/2, 46/3, 48/2, 70/4 und 122/3 der Flur 26 in der Gemarkung Eilenburg, zu je 1/2 Miteigentumsanteil an Herrn Marcus Langheinrich, wohnhaft in 04523 Pegau und Herrn Danny Manke, wohnhaft in 04107 Leipzig.
2. Der Kaufpreis beträgt 112.000 €.
3. Der Stadtrat stimmt der Bestellung von Grundpfandrechten in Höhe von maximal 112.000 € zzgl. Zinsen sowie Nebenleistungen in Höhe des Kaufpreises vor Eigentumsumschreibung zu.

Scheler  
Oberbürgermeister

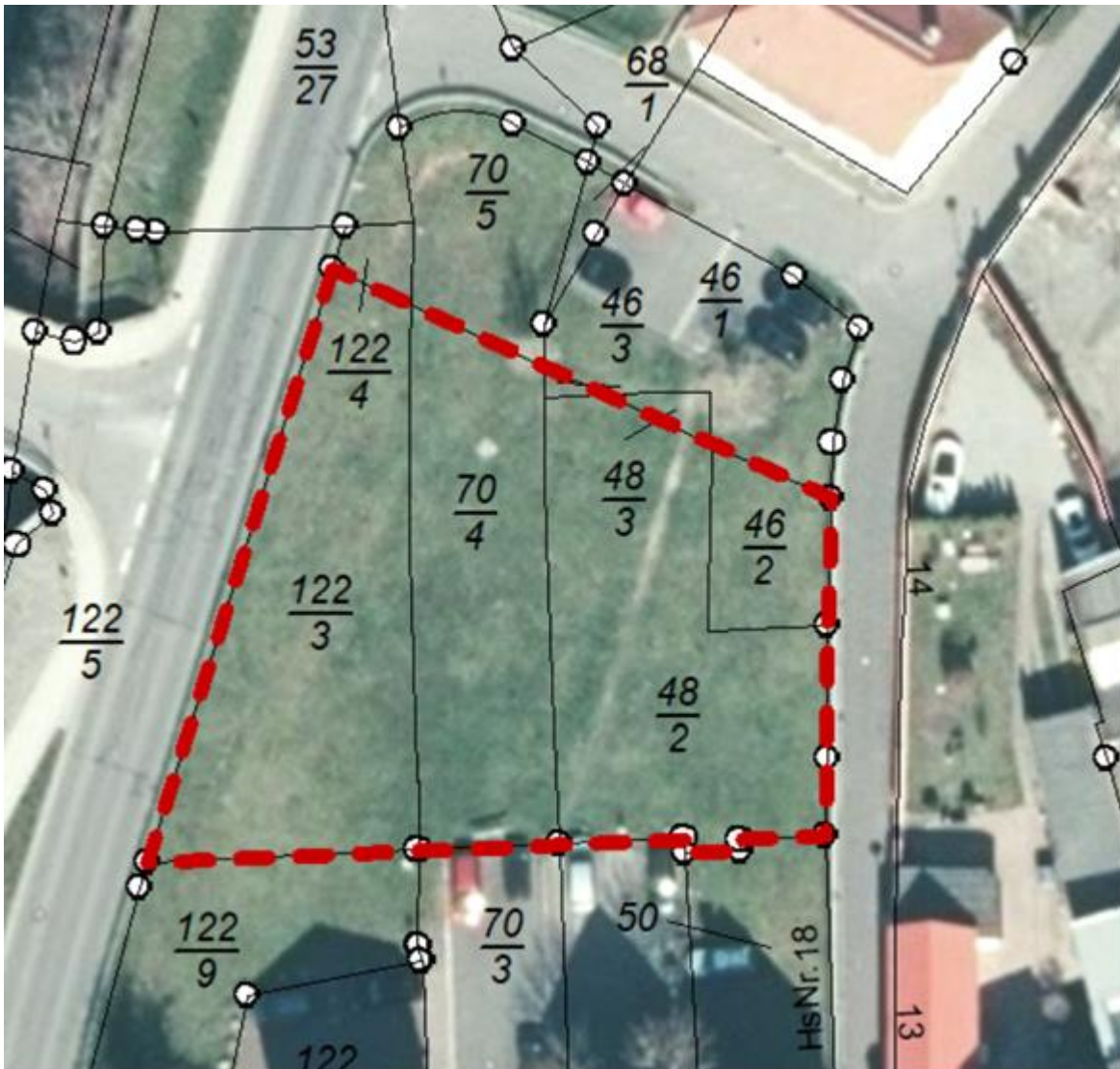
**Problembeschreibung/Begründung:**



Auszug Stadtplan



Auszug Bebauungsplan Nr. 8 „Leipziger Straße – Nord“



Grundstück Muldenstraße/Große Mauerstraße (rot umrandet), Gemarkung Eilenburg, Flur 26, Flurstücke 46/2, 46/3, 48/2, 70/4, 122/3 (1.163 m<sup>2</sup>)

Zur Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus beantragen Herr Langheinrich und Herr Manke (Architekten) den Erwerb des 1.163 m<sup>2</sup> großen Grundstücks Muldenstraße/Große Mauerstraße, Flurstücke 46/2, 46/3, 48/2, 70/4 und 122/3 der Flur 26 in der Gemarkung Eilenburg.

Aufgrund der zentralen Lage wird der Fokus bei der Zielgruppe für die Wohnungen bei älteren Alleinstehenden oder Paaren liegen, die auf kurze Wege und eine gut ausgebaute Infrastruktur angewiesen sind. Betreutes Wohnen ist nicht vorgesehen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Leipziger Straße – Nord“, von dessen Festsetzungen aufgrund der abgehängenen Muldenstraße zum Teil durch Befreiungen abgewichen werden kann. Das Grundstück befindet sich im Mischgebiet, max. 3 Vollgeschosse sind derzeit erlaubt. Zudem liegt das Grundstück im Fördergebiet Stadtzentrum (bis 31.12.2025).

Nach der Vorberatung im Stadtausschuss wurde der folgende Sachverhalt noch ergänzt: Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Grünordnung wurde das Verkaufsgrundstück zur Verkehrsgrünfläche mit Baumbestand und geschaffenen öffentlichen Stellplätzen abgegrenzt und katasteramtlich vermessen.

Ein Planungsentwurf zum Bauprojekt liegt aktuell noch nicht vor.

Seitens der Stadt Eilenburg wurde ehemals ein Einbehalt der ca. hälftigen Grundstücksfläche für öffentliche Parkplätze in Erwägung gezogen. Eine Umsetzung eines solchen Projektes durch die Stadt Eilenburg ist jedoch derzeit nicht durchführbar. Sodass das gesamte Grundstück zum Verkauf angeboten wurde mit der Einschränkung, ggf. in Abhängigkeit des Bauprojektes und der konkreten Erschließung 4 öffentliche Parkplätze mit vorzusehen.

Im Grundstück liegen Versorgungsleitungen der ehemals abgehängenen Muldenstraße, diese sind zu beachten und zu dulden.

Bebaut war das Grundstück mit dem ehemaligen Stadtbad Marienbad, welches 1999 abgebrochen wurde.

**Der aktuelle Kaufpreis für den Grundstücksverkauf beträgt 112.000 € (78 €/m<sup>2</sup> Bodenwert, bereits verauslagter Abwasserbeitrag und Vermessungskosten sind im Kaufpreis enthalten).**

Sollte bis zur notariellen Beurkundung bei künftiger Änderung des Bodenrichtwertes dieser über dem Kaufpreis liegen, wird die Verwaltung die übersteigende Differenz an die Käufer weitergeben.

Um die Sicherung von Darlehen, die der Finanzierung des Kaufpreises dienen, schon vor Eigentumsumschreibung zu erleichtern, gestattet die Verkäuferin ohne Übernahme einer Verpflichtung und für Rechnung der Käufer das Kaufobjekt mit Grundpfandrechten bis zur Höhe von maximal 112.000 € zzgl. Zinsen und Nebenleistungen zu belasten.

Sämtliche Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung sowie die Grunderwerbsteuer sind von den Käufern zu tragen. Bestandteil des Kaufvertrags wird eine Investitionsverpflichtung zur Grundstücksbebauung innerhalb von 2 Jahren sein.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Einwände zum Verkauf.

finanzielle Auswirkungen	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>
--------------------------	----------------------------------------	-------------------------------

Gremium	Abstimmungsergebnis
Stadtausschuss	Ja 9 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	