

# Beschlussvorlage Gemeindevertretung

## Vorlage Nr.: GVER/013/2017

Bauabteilung  
Birgit Schwing  
Datum: 22.08.2017

### Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss	04.09.2017
Haupt- und Finanzausschuss	06.09.2017
Gemeindevertretung	11.09.2017

### Betreff

Grundstücksangelegenheit Hennethal, In den Södern 4 u. 5, Änderungsvertrag

### Beschlüsse

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein stimmt dem Änderungsvertrag und dem Tausch der Kaufpreissumme und der Bauverpflichtung für die Grundstücke Flur 37, Flurstück 136 und Flur 37, Flurstück 137 zu und beschließt die Neuregelung des Kaufvertrages analog Vorschlag Notariat Maschmann vom 03.08.17.

### Beschlussvorschlag

**14.08.2017** **Gemeindevorstand**

Der Gemeindevorstand stimmt der Vorlage A3/038/2017 (Änderungsvertrag Gemeinde / XXXXXX: Tausch der Kaufpreissumme und der Bauverpflichtung für die Grundstücke Flur 37, Flurstück 136 und Flur 37, Flurstück 137) zu und empfiehlt der Gemeindevertretung die Neuregelung des Kaufvertrages, analog Vorschlag Notariat Maschmann vom 03.08.17 zu beschließen.

einstimmig beschlossen

**04.09.2017** **Wirtschaftsausschuss**

Wird mündlich vorgetragen

**06.09.2017** **Haupt- und Finanzausschuss**

Wird mündlich vorgetragen

### Begründung

Am 19.12.16 wurde der Kaufvertrag UR-Nr. 427/2016, zwischen der Gemeinde Hohenstein und den Eheleuten R., geschlossen. Das Grundstück (Flur 37, Flurstück 136) unterliegt der Bauverpflichtung.

Am 05.07.17 hat der zuständige Architekt nachfolgende Anfrage an die Gemeinde gerichtet:

*Guten Tag Frau Meyhöfer,*

*anbei erhalten Sie den Entwurf für das Wohngebäude der Familie R.*

*Aufgrund der starken Hanglage des Grundstücks 136 beabsichtigt die Familie R. das Grundstück 137 ebenfalls anzukaufen, da dies von der Hanglage etwas flacher ist.*

*Das geplante Wohngebäude befindet sich ausschließlich auf dem Grundstück 137. Das Grundstück 136 wird nicht planerisch beansprucht.*

*Wir dürfen Sie bitten, zu prüfen, ob die Grundstücke in der Bebaubarkeit vertauscht werden können. Sprich Grundstück 137 als Baugrundstück und die Fläche 136 als Grünfläche.*

Die Gemeindevertretung hat die Parzelle Flur 37, Flurstück 137 zum reduzierten Verkaufspreis (75,--€/m<sup>2</sup>) an die Eheleute R. am 26.06.17 vergeben, mit der Auflage bei Verkauf und Bebauung den vollen Kaufpreis an die Gemeinde zu entrichten.

Das Notariat Maschmann hat für die Problemstellung eine Empfehlung ausgearbeitet, in der alle erforderlichen Maßnahmen zum Preis- und Nutzungsaustausch Berücksichtigung finden.

Es wird dem Gemeindevorstand empfohlen, der Durchführung eines Änderungsvertrages zuzustimmen, mit der Maßgabe, die Bauverpflichtung für die Parzelle 136 aufzuheben und die Parzelle 137 mit der Bauverpflichtung zu belegen.

Der Grundstückspreis der Parzellen wird wie folgt getauscht:

Flur 37, Flurstück 136, von 105,--€/m <sup>2</sup>	auf 75,--€/m <sup>2</sup> x 453 m <sup>2</sup>	= 33.975,--€
Flur 6, Flurstück 137, von 75,--€/m <sup>2</sup>	auf 105,--€/m <sup>2</sup> x 465 m <sup>2</sup>	= 48.825,--€
		<u>82.800,--€</u>

- *Der Kaufpreis für die ursprüngliche Variante wurde mit 82.440,--€ errechnet*

Die Nachzahlungsklausel für die Parzelle Flur 6, Flurstück 137 wird grundbuchlich gesichert.

### **Demographie-Check**

Keine Auswirkungen

### **Barrierefreiheit**

Keine Auswirkungen

### **Anlagen**

Im Ratsinformationssystem SessionNet:

Mail Notariat Maschmann vom 03.08.17

Mail Architekt Kleinschmidt vom 25.07.17, Grundrissplan mit gepl. Wohnhaus