

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



Beschlussvorlage	öffentlich
-------------------------	-------------------

Beschluss-Nr.: 563/2019-2024	Datum: 18.01.2024	Zeichen: Finanzen/ Gr
--	-----------------------------	---------------------------------

Beratungsfolge		Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Wirtschaftsausschuss	12.03.2024	nicht abgestimmt		
Hauptausschuss	18.03.2024	5	/	3
Stadtrat	28.03.2024	an Ausschüsse verwiesen		
Bau- und Wirtschaftsausschuss	14.05.2024			
Kultur- und Sozialausschuss	15.05.2024			
Finanzausschuss	16.05.2024			
Hauptausschuss	27.05.2024			
Stadtrat	13.06.2024			

beschlossen am: _____	_____ Datum, Unterschrift, Siegel
-----------------------	--------------------------------------

Betreff: Einführung einer Vermarktungsrichtlinie der Stadt Wolmirstedt
--

Beschluss: <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die Einführung einer Allgemeinen Vermarktungsrichtlinie für den Geschäftsverkehr mit Grundstücken und Liegenschaften der Stadt Wolmirstedt nach Konzept. 2. Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die Bezuschussung junger Familien bei Erwerb eines Baugrundstückes im B-Plan Gebiet 32/16, welches für die Bebauung mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern vorgesehen ist.

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter Finanzen	Sachbearbeiter Fachdienst	
		Liegenschaften	
M. Cassuhn	I. Petereit	A. Gruß	

Sachdarstellung:

Beruhend auf den Plänen zur Erschließung und Vermarktung von Bauparzellen auf dem B-Plan Gelände „Heinrich-Heine-Straße“ durch die Verwaltung bedarf es einer Regelung **grundsätzlicher Natur** zu Rechtsgeschäften im Sinne von § 45 Abs. 2 Nr. 7 KVG LSA – Veräußerung von Grundstücken.

Die Kommune darf gem. § 115 Abs. 1 KVG LSA Vermögensgegenstände in der Regel **nur zu ihrem vollen Wert** veräußern, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht braucht.

Durch die Einführung einer Allgemeinen Vermarktungsrichtlinie wird die Vermarktung kommunaler Grundstücke der Stadt Wolmirstedt nach Konzept reguliert. In die Bewertung bei der Veräußerung von Grundstücken fließt nicht nur die Preisbetrachtung ein, sondern vorrangig städtebauliche Konzepte, soziale und ökologische Kriterien sowie spezielle Rahmenbedingungen in räumlicher und politischer Hinsicht.

Die Verwaltung wird speziell die Vermarktung der Bauparzellen, für die eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern und Hausgruppen vorgesehen ist, im benannten B-Plan-Gebiet 32/16 „H.-Heine-Straße“ nach Konzept vornehmen.

Die „Richtlinie zur Veräußerung städtischer Grundstücke und Liegenschaften nach Konzept“ schafft dafür die Grundlage und bietet eine, entsprechend den Zielen des Vorhabens, angepasste Bewertungsmatrix, die als Anlagen 2-4 beigefügt sind.

Die Bewertungsmatrizen sind hier beispielgebend, sollen der Bewertung zur Veräußerung der Bauparzellen im Baugebiet „Grünes Wohnen“ dienen und können entsprechend der zu veräußernden Liegenschaft zu späteren Zeitpunkten außerhalb des „Grünen Wohnens“ individuell angepasst werden.

Die Bebauung selbst ist im Grundsatz im geltenden B-Plan festgesetzt.

Die Verwaltung schlägt außerdem vor, zur Stärkung des Verkaufsziels „Junge Familien“ ausschließlich für das B-Plan-Gebiet „Heinrich-Heine-Straße“, bei Verkauf von Einfamilienhaus- und Doppelhausparzellen an Junge Familien einen Zuschuss i.H.v. 5.000 EUR pro Familie mit Kind (bis zum 16. Lebensjahr) nach Baufertigstellung zu zahlen. Mit der Zuschusszahlung ist eine Mindestwohndauer von 10 Jahren verbunden. Es stehen insgesamt 15 Bauparzellen zur Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern zur Verfügung. Die Vergabe dieser Mittel erfolgt nach Antragstellung der Bauherren durch Einzelbeschlussvorlage beim Hauptausschuss.

Zuständigkeit und Verfahrensweise

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt ist gemäß § 5, Abs. 1, Ziff. 3 der Hauptsatzung für die Entscheidungen zuständig.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.		
<input type="checkbox"/> Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA bestand nicht <input type="checkbox"/> Mitwirkungsverbot gem. § 33 Abs. KVG LSA bestand für		
Finanzielle Auswirkungen? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
1	2	3
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungs-/Herstellungskosten) in Euro: 50.000	Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro:	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) in Euro:
Veranschlagung: im Haushalt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2025/26 Produktkonto: 51113		

- Anlagen:**
- Anlage 1** Richtlinie zur Veräußerung städtischer Grundstücke und Liegenschaften nach Konzept
 - Anlage 2** Bewertungsmatrix für mehrgeschossigen Wohnungsbau
 - Anlage 3** Bewertungsmatrix für Reihenhäuser und Hausgruppen
 - Anlage 4** Bewertungsmatrix f. Einfamilienhäuser und Doppelhäuser