

**Beschlussvorlage**  
**Umlaufverfahren**

Vorlage Nr. C 12/2020

Datum: 27.04.2020

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>öffentlich</b>
<input type="checkbox"/>	<b>nicht öffentlich</b>

<b>Beratungsfolge</b>
-----------------------

Verwaltungsausschuss
----------------------

<b>Bezeichnung</b>
--------------------

Grundstücksangelegenheiten; Verkauf eines Grundstücks im Gewerbegebiet Rahlmühler Straße, Flurstück 1/41, Flur 18, OT. Bad Mündener
---

<b>Beschlussempfehlung</b>
----------------------------

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, im Umlaufverfahren gemäß § 78 Abs. 3 NKomVG folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, das städtische Grundstück 1/41, Flur 18, 1.753 m<sup>2</sup>, Bad Mündener, im Bereich des Gewerbegebietes Rahlmühler Straße gelegen, zu den in der Beschlussvorlage Nr. 6/2020 (ist Bestandteil des Beschlusses) genannten Konditionen an Herrn Benedict Roy John, wohnhaft Brullser Straße 7, 31848 Bad Mündener, zu veräußern.

Sollten sich nach dieser Beschlussfassung u.U. noch notwendige Regelungspunkte zwischen der Verwaltung und dem Käufer ergeben, die zum Zeitpunkt dieses Beschlusses noch nicht zu erkennen waren, ist die Verwaltung berechtigt, sachgerechte und angemessene Entscheidungen ohne nochmalige Ratsbeschlussfassung zu treffen. Der Rat ist vom Ergebnis zu unterrichten.

Der Verwaltungsausschuss beschließt im Rahmen einer Eilentscheidung gemäß § 89 NKomVG und ersetzt damit den Ratsbeschluss.

## Begründung

### 1. Kaufwunsch

Herr Benedict Roy John, wohnhaft Brullser Straße 7, 31848 Bad Münster, möchte im Gewerbegebiet Rahlmühler Straße, zur genauen Lage siehe Kennzeichnung im Lageplan, Anlage 1, das Flurstück 1/41, Flur 18, 1.753 m<sup>2</sup>, erwerben.

Er betreibt ein Dienstleistungsunternehmen für Reinigung, Winterdienst, Garten- und Landschaftspflege und beabsichtigt, noch im Jahr 2020 eine Halle auf der Kauffläche zu errichten, weil er am aktuellen Standort an räumliche Grenzen stößt.

### 2. Verkaufskonditionen

Ein Grundstücksverkauf zu nachstehenden Konditionen, die vom Kaufinteressenten akzeptiert werden, ist möglich:

- Verkauf des Flurstücks 1/41, Flur 18, 1.753 m<sup>2</sup>, OT. Bad Münster (siehe auch Lageplan als Anlage 1), an Herrn Benedict Roy John, wohnhaft Brullser Straße 7, 31848 Bad Münster
- Der Kaufpreis beträgt 19,50 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche, zur Zahlung fällig innerhalb von 14 Tagen nach Beurkundung.  
Im Kaufpreis, dessen Höhe auch die förderrechtlichen Bestimmungen für das Gewerbegebiet Rahlmühler Straße berücksichtigt, ist der Erschließungsbeitrag im Sinne des Baugesetzbuches, der Abwasserbeitrag im Sinne des Nds. Kommunalabgabengesetzes und der Kostenerstattungsbeitrag für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der §§ 135 a ff. Baugesetzbuch enthalten.  
Den Erschließungsaufwand für das private Grundstück bzw. die Kosten für die Herstellung der Hausanschlüsse trägt der Käufer.
- Besitzübergang schnellstmöglich, jedoch erst nach Eingang des Kaufpreises. Mit dem Tag des Besitzübergangs gehen sämtliche Rechte u. Pflichten (einschl. Verkehrssicherungspflicht) auf den Käufer über.
- Eine Belastung des städtischen Grundstücks, z.B. durch die Eintragung einer Hypothek, ist nicht gestattet. Dies ist zeitlich erst nach Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch zulässig.
- Die Grundstücksfläche ist dem Käufer bekannt und wird im jetzigen und bekannten Zustand übernommen. Die Stadt Bad Münster wird am Grundstück keinerlei Veränderungen oder Maßnahmen bis zum Eigentumsübergang mehr vornehmen.  
Es wird empfohlen, zu gegebener Zeit aktuelle Leitungspläne der privaten Versorgungsunternehmen anzufordern, um etwaige Leitungsverläufe im Hinblick auf die private Hochbauplanung berücksichtigen zu können.  
Die Stadt Bad Münster überträgt die Fläche lastenfrei und frei von Rechten und Ansprüchen Dritter
- Das Kaufgrundstück liegt innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1.74 B Rahlmühler Straße, die Bebauungsplanfestsetzungen sind zu beachten.

- Alle durch die Beurkundung und Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten und Gebühren sowie die Grunderwerbssteuer werden vom Käufer übernommen.
- Die Beurkundung kann bei einem Notar/einer Notarin nach Wahl des Käufers, jedoch mit Amtssitz in Bad Münden, vorgenommen werden.

### **3. Rechtslage**

Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) über Vertrags- und Kaufvertragsrecht sind zu beachten.

Nach § 97 Abs. 1 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) dürfen Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Dieser Grundsatz wird bei der Bestimmung des Kaufpreises, auch unter förderrechtlichen Aspekten, berücksichtigt.

Dem Ortsrat der Ortschaft Bad Münden steht nach § 94 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG ein Anhörungsrecht zu. Das Mitwirkungsverbot nach § 41 NKomVG ist zu beachten.

Für die Verkaufsentscheidung zuständig, auch unter Berücksichtigung der in der Hauptsatzung der Stadt festgelegten Wertgrenze über 25.000 €, ist der Rat der Stadt Bad Münden. Obwohl es sich hier um eine Vertragsangelegenheit handelt, ist dieser Tagesordnungspunkt in öffentlicher Sitzung des Ortsrates der Ortschaft Bad Münden und der Rates zu beraten/entscheiden, weil das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen Einzelner den Ausschluss der Öffentlichkeit nicht erfordern.

#### **Der Inhalt dieser Vorlage entspricht dem der Beschlussvorlage 6/2020.**

Der Ortsrat der Ortschaft Bad Münden hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 im Rahmen des ihm zustehenden Anhörungsrechtes den beabsichtigten Verkauf des städtischen Grundstücks 1/41, Flur 18, 1.753 m<sup>2</sup>, Bad Münden, im Bereich des Gewerbegebietes Rahlmühler Straße gelegen, an Herrn Benedict Roy John, wohnhaft Brullser Straße 7, 31848 Bad Münden, zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münden am Deister hat in seiner Sitzung am 05.03.2020 einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Rat der Stadt Bad Münden am Deister abgegeben:

Die Verwaltung wird beauftragt, das städtische Grundstück 1/41, Flur 18, 1.753 m<sup>2</sup>, Bad Münden, im Bereich des Gewerbegebietes Rahlmühler Straße gelegen, zu den in der Beschlussvorlage Nr. 6/2020 (ist Bestandteil des Beschlusses) genannten Konditionen an Herrn Benedict Roy John, wohnhaft Brullser Straße 7, 31848 Bad Münden, zu veräußern.

Sollten sich nach dieser Beschlussfassung u.U. noch notwendige Regelungspunkte zwischen der Verwaltung und dem Käufer ergeben, die zum Zeitpunkt dieses Beschlusses noch nicht zu erkennen waren, ist die Verwaltung berechnigt, sachgerechte und angemessene Entscheidungen ohne nochmalige Ratsbeschlussfassung zu treffen. Der Rat ist vom Ergebnis zu unterrichten.

## Finanzielle Auswirkungen

Es werden Einnahmen im Jahr 2020 aus dieser Grundstücksveräußerung in Höhe von 34.183,50 € erzielt.

## Anlagen

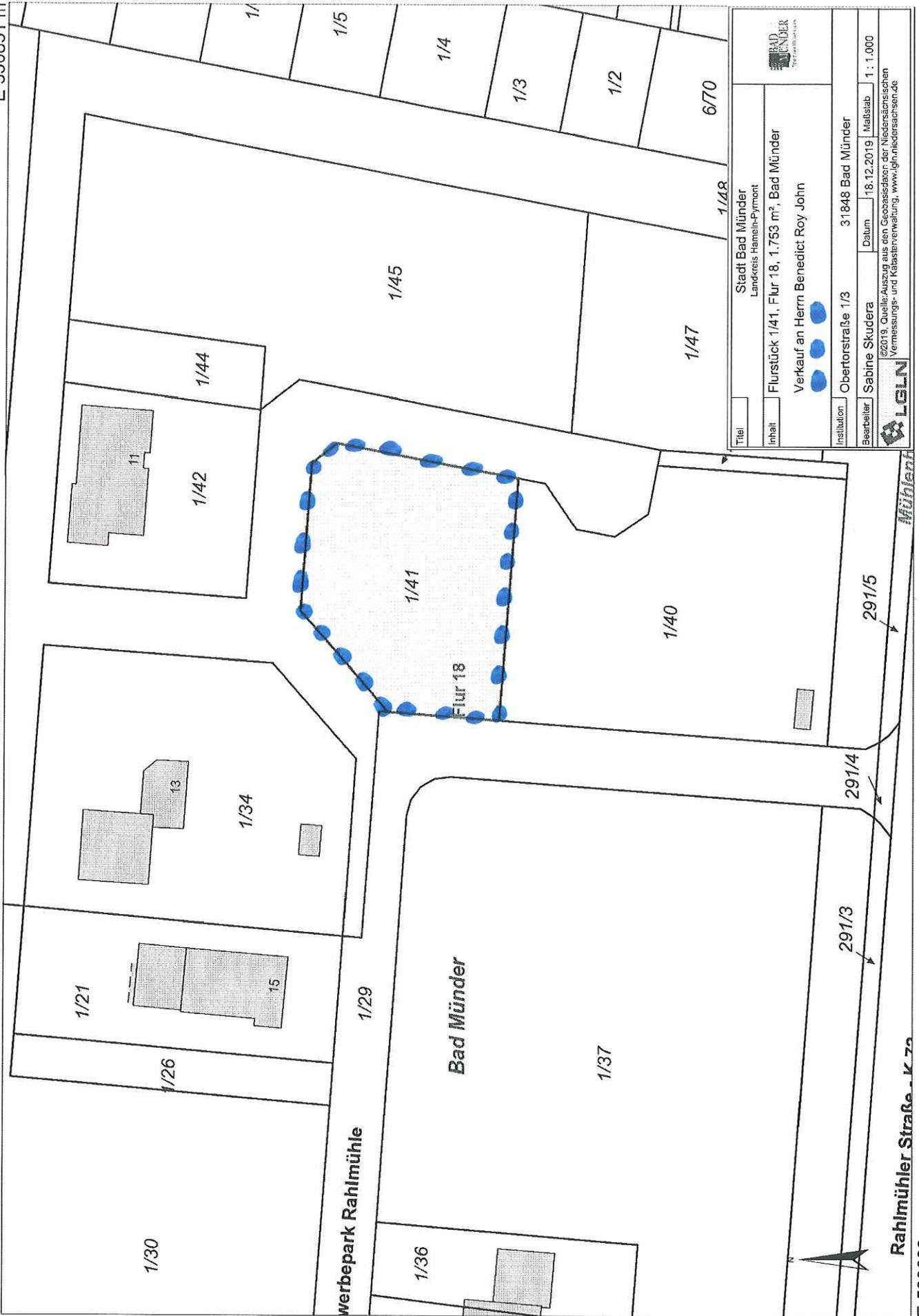
Nr. 1 Lageplan mit Darstellung Kauffläche



Büttner  
Bürgermeister

E 530851 m

N 5783228 m



Titel		Stadt Bad Mündler Landkreis Hameln-Pyrmont	
Inhalt		Flurstück 1/41, Flur 18, 1.763 m <sup>2</sup> , Bad Mündler Verkauf an Herrn Benedict Roy John	
Institution		Oberdorstraße 1/3 31848 Bad Mündler	
Bearbeiter	Sabine Skudera	Datum	18.12.2019
©2019. Quelle/Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgn.niedersachsen.de		Maßstab	1 : 1.000
LGLN			

N 5783054 m

E 530600 m

Anlage 1