

**Beschlussvorlage
für die 38. Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2023**

TOP 7: Beschluss über die Konkretisierung des Beschlusses GR 270622/03 über den Verkauf der Kreißig-Fabrik

Beschluss Nr. BV 270323/01

öffentlich nichtöffentlich

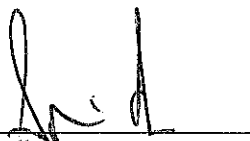
Beratungsfolge	Sitzungstermin
Gemeinderat	30.05.2022, 27.06.2022

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. beschließt in seiner Sitzung am 27.03.2023, dass mit dem mit Beschluss Nr. GR 270622/03 beschlossenen Verkauf der Kreißig-Fabrik an die Firma GRK Wohninvest GmbH eine Bebauung zu Wohnzwecken als ausdrücklich vereinbart gilt. Diesbezüglich wird die Bauverpflichtung des Investors nicht wie zunächst angedacht durch ein Wiederkaufsrecht seitens der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb., sondern durch die Fixierung einer monatlichen Schadenersatzzahlung durch den Investor an die Gemeinde bis zu einer maximalen Höhe von 50.000 € abgesichert.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlich gewählten Gemeinderäte: 16 + Bürgermeister		davon anwesend:		+ Bürgermeister		davon befangen:	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Lt.	<input type="checkbox"/> Ab-	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt				Beschluss-	weichender	
<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt				vorschlag	Beschluss	



Spindler
Bürgermeister

Problembeschreibung/Begründung/gesetzliche Grundlagen:

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 27.06.2022, das Objekt Kreißig-Fabrik an Herrn Peter Wolf, handelnd als einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer der GRK Wohninvest GmbH, zu verkaufen. Zu diesem Zeitpunkt lag noch kein abschließender Kaufvertragsentwurf vor; vielmehr existierte ein erster Aufschlag, welcher sich in der Prüfung befand. Diesbezüglich galt als wesentlich, dass letztendlich eine Regelung getroffen wird, die den Käufer verpflichtet, innerhalb eines definierten Zeitraumes die vereinbarten (Wohnungs-) Baumaßnahmen abzuschließen. Weiterhin sollte diese Verpflichtung mit einer Sanktion zu Gunsten der Gemeinde Jahnsdorf im Grundbuch gesichert werden, wobei zum damaligen Verfahrensstand ein Wiederkaufsrecht angedacht war.

Da sich im Laufe der Vertragsverhandlungen zwischen Herrn Bürgermeister Spindler und dem Investor dieses ursprünglich angedachte Wiederkaufsrecht nicht als zielführende Maßnahme erwiesen hat, um unser Ziel der Sicherung der Wohnbebauung auch tatsächlich zu erreichen, wurde die Bauverpflichtung im Kaufvertrag stattdessen mit einer Schadenersatzzahlung i. H. v. 4.000 € monatlich bis maximal 50.000 € bekräftigt. Dies war dem Gemeinderat vor Vertragsunterzeichnung bekannt und wurde dementsprechend begrüßt.

Mit Urkundenverzeichnisnummer 0545/2023 wurde der Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. und dem Investor am 1. Februar 2023 schließlich notariell geschlossen. Da der Verkauf unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde steht, wurde der Kaufvertrag anschließend vom Notar in der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Erzgebirgskreis eingereicht. Von Seiten der Kommunalaufsicht wurde die Regelung zur Bauverpflichtung zu Wohnzwecken bemängelt, welche als zu unkonkret angesehen wird. Diesbezüglich findet sich im Kaufvertrag die Formulierung: „Der Käufer verpflichtet sich, den Kaufgegenstand ... bis spätestens fünf Jahre nach Besitzübergang bezugsfertig herzustellen.“ Insofern wird vorliegend festgestellt, dass eine Bebauung zu Wohnzwecken zwischen Käufer und Verkäufer als ausdrücklich vereinbart gilt und sich die Bezugsfertigkeit explizit auf Wohnraum bezieht.

Finanzielle Auswirkungen:

keine ja

Beschlussdatum	Ausfertigung	Genehmigung Rechtsaufsicht	Bekanntmachungsdatum	In-Kraft-Treten	Fundstelle Gemeindeblatt	Änderungen