

Gemeinde Hohen Wangelin

Beschlussvorlage

22/2024/28

öffentlich

Verkauf der alten Feuerwehrgarage

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Richter	<i>Datum</i> 24.07.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss Hohen Wangelin (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Hohen Wangelin (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt an dem Beschluss 22/2022/10 in Verbindung mit der Informationsvorlage 22/2022/19 festzuhalten und den Verkauf des mit der alten Feuerwehrgarage bebauten Flurstücks 48/24 im Rahmen eines bedingungsfreien Bieterverfahrens öffentlich auszuschreiben.

Sachverhalt

Für den Ankauf der alten Feuerwehrgarage liegt eine Kaufanfrage vor. Die Gemeindevertretung hatte in der Sitzung am 14.06.2022 beschlossen, dass mit der alten Feuerwehrgarage bebaute Flurstück 48/24 zu veräußern. Mit anschließender Informationsvorlage 22/2022/19 wurde über die Verfahrensmöglichkeiten zum Verkauf informiert und um Festlegung der zu veräußernden Fläche gebeten.

Die Gemeindevertretung hatte beschlossen, ein bedingungsfreies Bieterverfahren (öffentliche Ausschreibung) zur Veräußerung einer Fläche entsprechend des Bildes 2 durchzuführen. Dabei wird nur eine Teilfläche des Flurstücks 48/24 veräußert. Für den Käufer fallen entsprechende Vermessungskosten an. Auch wenn das gesamte Flurstück veräußert wird - siehe Bild 2 - bleibt eine Zuwegung zu den Garagen und Kleingärten erhalten.

Da die Willensbekundung der damaligen Gemeindevertretung mittlerweile 2 Jahre her ist und die Gemeindevertretung nach der Kommunalwahl im Juni 2024 zum größten Teil aus neuen Mitgliedern besteht, soll mit diesem Beschluss die Entscheidung noch einmal durch die neue Gemeindevertretung bestätigt, abgeändert oder ggf. zurückgenommen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, PSK	11400.56351
Kosten: ca. 150,00 €	<input type="checkbox"/> außerplanmäßiger /	<input type="checkbox"/> überplanmäßiger Aufwand EH	
	<input type="checkbox"/> außerplanmäßige /	<input type="checkbox"/> überplanmäßige Auszahlung FH	

Für die Ausschreibung fallen Kosten für die Veröffentlichung in einer Zeitung in Höhe von ca. 150,00 Euro an.

Die alte Feuerwehrgarage ist zurzeit vermietet und bringt der Gemeinde monatliche Mieteinnahmen von 25,00 Euro, zuzüglich Übernahme der Stromkosten und der Kosten für

die Gebäudeversicherung. Bei einem Verkauf fallen Mieteinnahmen in Höhe von 300,00 Euro/Jahr weg.

Anlage/n

1	Auszug aus vorherigem Beschluss und Infovorlage (öffentlich)
---	--

Anlage zum Beschluss 22/2024/28:

Auszug aus der Beschlussvorlage 22/2022/10:

Mit Beschluss 22/2012/36 vom 16.04.2013 hatte die Gemeinde bereits einen Veräußerungswunsch für diesen Vermögensgegenstand geäußert. Seitdem befinden sich die entsprechenden Anlagegüter (Grundstück, Außenanlage und Gebäude) im Umlaufvermögen und unterliegen nicht der Abschreibung.

Die alte Feuerwehrgarage in der Friedenstr. 15 a ist zurzeit vermietet und bringt der Gemeinde monatliche Mieteinnahmen. Bei einem Verkauf tritt der Erwerber anstelle der Gemeinde als Vermieter in die sich aus den Mietverhältnissen ergebenden Rechte und Pflichten ein (§ 578 Absatz 2 BGB i.V.m. § 566 BGB). Der Käufer übernimmt also automatisch den Mietvertrag.

Wenn die Gemeinde diesen Beschluss beschließt, die Vermögensgegenstände also (weiterhin) veräußern möchte, bleiben diese im Umlaufvermögen. Ein Verkauf sollte dann aber auch zeitnahe durchgesetzt werden. Die bilanzielle Situation stellt sich wie folgt dar:

Umlaufvermögen = Vermögensgegenstände mit Verkaufsabsicht		
	Wert per 01.01.2022	jährliche Abschreibung
Grundstück (22/90003/039/001)	6.669,06 €	- €
Gebäude (22/90003/239/001)	2.000,00 €	- €
Außenanlage (22/90003/239/001/1)	20,00 €	- €
	8.689,06 €	- €

Wenn die Gemeinde den Beschluss ablehnt, also die Vermögensgegenstände nicht mehr veräußern möchte, werden die entsprechenden Anlagegüter ins Anlagevermögen gebucht werden. Für die Aufnahme ins Anlagevermögen muss eine entsprechende Bewertung des Gebäudes und der Außenanlage zur Ermittlung des jeweiligen Bilanzwertes erfolgen. Das Grundstück wird mit dem bestehenden Wert ins Anlagevermögen gebucht.

Nach einer ersten Ermittlung des Bilanzwertes des Gebäudes und der Außenanlage zum Stichtag 01.01.2022 wird ein Wertezuwachs von 435,94 Euro in der Bilanz erfolgen. Diese beiden Anlagegüter müssen abgeschrieben werden.

Anlagevermögen = Vermögensgegenstände ohne Verkaufsabsicht und erforderlichlich zur Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde		
	Wert per 01.01.2022	jährliche Abschreibung
Grundstück (22/90003/039/001)	6.669,06 €	- €
Gebäude (22/90003/239/001)	2.431,62 €	- 78,44 €
Außenanlage (22/90003/239/001/1)	24,32 €	- 2,70 €
	9.125,00 €	- 81,14 €

Unterschied	435,94 €	- 81,14 €
-------------	----------	-----------

Das Anlagegut Gebäude und Außenanlage wird dann für die jeweilige Restnutzungsdauer abgeschrieben. Es erfolgt im Anlagevermögen ein Wertezuwachs von 435,94 € und eine jährliche Abschreibung von 81,14 €.

Auszug aus der Informationsvorlage 22/2022/19:

Ein gesetzliches oder vertraglich vereinbartes Vorkaufsrecht für den Mieter besteht nicht.

Hinsichtlich der zu veräußernden Fläche sollte auch nochmal überlegt werden, was genau an Fläche veräußert werden soll.

Die in Bild 1 rot gekennzeichnete Fläche ist das Flurstück 48/24 mit 939 qm. Bei einer Veräußerung des gesamten Flurstückes wird auch ein Teil eines Weges mit verkauft.



Bild 1

Man könnte auch überlegen, den Bereich des Weges aus dem Flurstück herauszunehmen und nur eine Teilfläche des Flurstückes 48/24 zu veräußern. Hier in blau gekennzeichnet. Dies wären ca. 760 qm.



Bild 2