D E R L A N D R A T

Geschäftsbereich: Hochbau und Gebäudemanagement	DRUCKSACHE	
Az.: 65 / Velpke Verkauf Gemeinde	lfd. Nr.	Jahr
Datum: 03.03.2017	16	2017

Vorlage

an (zutreffenden Ausschuss einsetzen und ankreuzen)	Sitzungstag	Zutreffendes ankreuzen ☒ öffentlich	nicht-öffentlich	Beschlussvorschlag angenommen	abgelehnt	geändert
☐		☐	☐			
☐		☐	☐			
☒ Kreisausschuss	24.03.2017	☐	☒			
☒ Kreistag	05.04.2017	☒	☐			
☐ Die Ziele der UN-Behindertenrechts-konvention wurden berücksichtigt:	☐ ja ☐ nein ☒ entfällt					

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Org.-einheit/Sichtvermerk):						Geschäftsbereich 65
Gefertigt:	Beteiligt:				Landrat	zur Beschlussausführung.
65	40 G	III		II	gez. Radeck	(Handzeichen)

Betreff:
Verkauf des nördlichen Teilstücks der Schulerweiterungsfläche Velpke an die Gemeinde Velpke

Beschlussvorschlag:

Das nördliche Teilstück der unbebauten Schulerweiterungsfläche der Carl-Friedrich-Gauß-Schule in Velpke (Flurstück 289/53) wird für einen Kaufpreis in Höhe von ca. 142.000,- Euro an die Gemeinde Velpke verkauft.

Die Kosten des Vertrages, seiner Durchführung, der Grundstücksvermessung sowie der Grunderwerbssteuer trägt die Käuferin.

Unter Eintragung einer Baulast zur Sicherung notwendiger Einstellplätze für den Landkreis, werden die Parkplatzflächen der Flurstücke 287/43 und 287/45 unentgeltlich der Gemeinde Velpke übertragen.

Vorlage (Fortsetzungsblatt)	DRUCKSACHE lfd. Nr. 16	Jahr 2017

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen:

Der Landkreis Helmstedt, als Schulträger der Carl-Friedrich-Gauß-Schule in Velpke, ist Eigentümer der Flurstücke 287/43, 287/45 und 289/53 sowie weiterer Flurstücke auf denen die Carl-Friedrich-Gauß-Schule erbaut worden ist. Die Lage der Flurstücke ist aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan ersichtlich. Das Flurstück 289/53 dient als mögliche Schulerweiterungsfläche. Die Flurstücke 287/43 und 45 dienen als Parkplatzfläche insbesondere für die Nutzung der Turnhalle der Schule.

Mit der Schule ist eine Abstimmung über den Verkauf des Grundstückes erfolgt. Das Flurstück 289/53 wird für den Schulbetrieb nicht zwingend benötigt.

Planungsrechtlich gehört das Flurstück 289/53 zum unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch, der Flächennutzungsplan weist eine Gemeinbedarfsfläche aus.

Die Veräußerung von Grundstücken hat gemäß § 125 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in der Regel zum vollen Wert zu erfolgen. Der volle Wert bei Grundstücken ist dabei regelmäßig der Verkehrswert.

Der Bodenrichtwert für erschlossenes Wohnbauland in Velpke beträgt 75,- Euro/m². Für gemischte Bauflächen beträgt er 65,- Euro/m². Nach Auskunft der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Braunschweig-Wolfsburg beträgt der Verkehrswert von Gemeinbedarfsflächen in vergleichbaren Fällen ca. 60% des angrenzenden Wohnbaulandwertes. In diesem Fall also 39,- Euro.

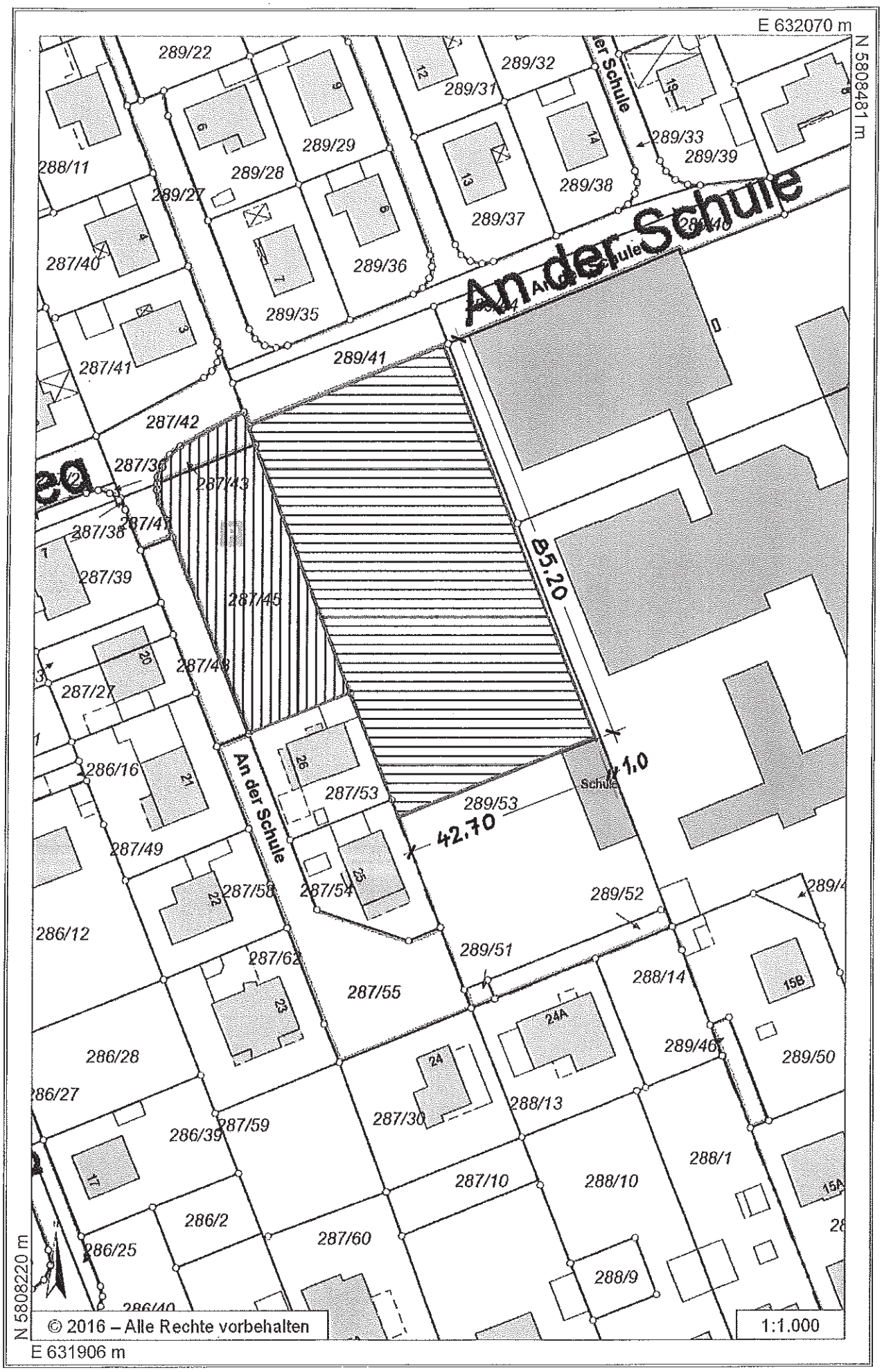
Das zu verkaufende Teilstück wird aus dem Flurstück 289/53 dadurch gebildet, dass parallel zur südlichen Grundstücksgrenze eine neue Grenze in einem Abstand von ca. 36,6 m gezogen wird.
Zudem wird von dem nördlichen Teil auf der Ostseite ein ca. 1 m breiter Streifen im Eigentum des Landkreises verbleiben.

Das verbleibende in Anlage 1 skizzierte nördliche Teilstück hat eine Fläche von ca. 3.640 m² und wird an die Gemeinde Velpke für einen Preis von 39,- Euro/m² entsprechend einer Gesamtsumme von ca. 142.000,- Euro verkauft.

Der exakte Verkaufspreis ergibt sich nach erfolgter Vermessung der Grundstücksfläche.

Ferner werden der Gemeinde Velpke die Parkplatzflächen unentgeltlich übertragen, wenn durch Baulast eine Sicherung der übrigen, für die Gemeinde Velpke nicht notwendigen, Einstellplätze für den Landkreis erfolgt. Damit geht die künftige Unterhaltungs- und Erneuerungslast an die Gemeinde, was zu einer dauerhaften Entlastung des Kreishaushaltes führt.

Anlage zur Drucksache 16 / 2017



Zu verkaufendes nördliches Teilstück 289/53

Parkplätze 287/43 und 287/45