

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2021/273	
Federführung:	Status: öffentlich	
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 04.03.2021	
	Verfasser: Silke Bulthaupt	
AZ: bp		
Veräußerung einer gemeindlichen Immobilie ("Brockhauser Kotten") Gemarkung Brockhausen Flur 26 Flurstück 105, 600 m² groß		
Beratungsfolge	Termin	
Verwaltungsausschuss	25.03.2021	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	25.03.2021	öffentlich

Haushaltsmittel
<input type="checkbox"/> stehen bei Konto _____ zur Verfügung
<input type="checkbox"/> sind <input type="checkbox"/> überplanmäßig / <input type="checkbox"/> außerplanmäßig bereitzustellen
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag:
<input type="checkbox"/> Sonstiges
<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel werden nicht benötigt.

Beteiligung der Ortschaften
<input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich
<input type="checkbox"/> wird noch vorgenommen
<input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt mit folgendem Ergebnis: Herr Ortsvorsteher Willi Ahrens stimmt dem Verkauf zu.

Sachverhalt:

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Immobilie „Brockhauser Kotten“, Gemarkung Brockhausen Flur 26 Flurstück 105, 600 m² groß, siehe beigefügter Lageplan.

Über den „Brockhauser Kotten“ wurde in den gemeindlichen Gremien bereits vielfach und intensiv beraten. Es handelt sich um ein sehr stark sanierungsbedürftiges Fachwerkgebäude, ursprünglich ein Wohnhaus, das bis vor einigen Jahren durch einzelne Gruppen bzw. zu einzelnen Terminen genutzt wurde. Seit längerer Zeit steht das Gebäude auch aus Gründen der gemeindlichen Verkehrssicherungspflicht leer. Nach ausführlichen Diskussionen wurde im Rahmen der Hausplanberatungen 2020 schließlich beschlossen, den „Brockhauser Kotten“ abzubauen.

Im Oktober 2020 ist Herr Jens Wilker, Hüsedede, mit dem Vorschlag an die Gemeinde herantreten, den „Brockhauser Kotten“ zu erwerben. Er beabsichtigt, das Fachwerkhaus zu sanieren und in die ursprüngliche Nutzung als Wohn- und Wirtschaftsgebäude zurückzuführen. Für die geplante Maßnahme liegt inzwischen ein positiver Bauvorbescheid seitens des Landkreises Osnabrück vor.

Herrn Wilker ist bekannt, dass das Grundstück planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) liegt und damit über den Bauvorbescheid hinaus bauliche Veränderungen auf der Grundfläche nicht möglich sind. Weitere Aspekte, wie der Standort des Hauses unmittelbar an der Gemeindefläche „Brockhauser Weg“ sowie das für das

westlich angrenzende Nachbargrundstück bestehende Wegerecht sind für Herrn Wilker ausdrücklich akzeptabel.

Der angebotene Kaufpreis beträgt 10.000,00 € zuzüglich Notar- und Gerichtskosten. Im Falle der Veräußerung spart die Gemeinde zudem die Kosten für den geplanten Abbruch des Gebäudes.

Zuletzt wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 10.12.2020 über den „Brockhauser Kotten“ beraten. Im Ergebnis wird einem Verkauf zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, den erforderlichen Beschluss herbeizuführen sowie die Abwicklung des Kaufvertrages zu veranlassen.

Entsprechend der Beratung in der vorherigen Verwaltungsausschusssitzung am 15.10.2020 sind dem neuen Eigentümer konkrete Vorgaben zur zeitlichen Umsetzung des Vorhabens zu machen. In Anlehnung an die Rechtskraft des Bauvorbescheides und eines anschließenden Bauantrages wird seitens der Verwaltung ein Zeitraum von sechs Jahren ab Kaufvertragsbeurkundung vorgeschlagen.

Die Zustimmung der Ortschaft Brockhausen zu dem Verkauf liegt vor. Aufgrund der Höhe des Kaufpreises ist ein Ratsbeschluss erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die gemeindliche Immobilie („Brockhauser Kotten“), Gemarkung Brockhausen Flur 26 Flurstück 105, 600 m² groß, an Herrn Jens Wilker, wohnhaft Im Dorfe 35, 49152 Bad Essen, zum Kaufpreis von 10.000,00 €, zuzüglich Notar- und Gerichtskosten, zu veräußern.

Das vorhandene Wegerecht zugunsten des westlich angrenzenden Nachbargrundstücks sowie eine Bauverpflichtung innerhalb eines Zeitraums von sechs Jahren sind grundbuchlich abzusichern.

Anlagen:

Lageplan