

Gründen ist es Herrn Mario Lotze nicht möglich, eine Teilfläche selbst zu erwerben. Damit aber keine Splitterfläche bei der Großen Kreisstadt Freital verbleibt, beantragt Herr Renzo Ebert den Erwerb der von Herrn Lotze genutzten Teilfläche. Herr Renzo Ebert wird diese Fläche dann an Herrn Mario Lotze weiter verpachten.

In diesem Zusammenhang sollte das Flurstück 23 der Gemarkung Zschiegge an Herrn Christian Krauß mit veräußert werden, da dieses Grundstück wegen seiner geringen Größe von 40 m² und seiner Nutzung keinen Wert für die Große Kreisstadt Freital hat.

Das Kaufpreisangebot beträgt 11,00 €/m². Der Bodenrichtwert für Wohnbauland im unbebauten Zustand (Regelgröße 500 m²) beträgt für die Gemarkung Zschiegge 37,00 €/m² (Stichtag 31.12.2014). Wertmindernd wirken sich die Größen der einzelnen zu bildenden Teilflächen, die hängige Lage mit felsigem Untergrund, die Lage in zweiter Reihe (schwierige verkehrliche Erschließung) sowie die dinglichen Sicherungen der Zufahrt und der Abwasserleitung aus. Eine Wohnbebauung der Flächen wird auf Grund der ungesicherten Erschließung als unwahrscheinlich eingeschätzt.

Unter Berücksichtigung der v. g. Aspekte ist der angebotene Kaufpreis der Nutzer in Höhe von 11,00 €/m² angemessen und entspricht dem Preis für Gartenland. Die Käufer tragen sämtliche mit dem Kaufvertrag verbundenen Kosten incl. der Vermessungskosten. Im Kaufvertrag sollte eine Mehrerlösklausel für den Fall der Bebauung oder des Weiterverkaufs vereinbart werden.

Die Flurstücke 23 und 27 der Gemarkung Zschiegge werden nicht zur Erfüllung von öffentlichen Aufgaben benötigt. Insofern schlägt die Verwaltung einen Verkauf zum Angebotspreis vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Veräußerungen von Vermögensgegenständen sind bei den Kommunen im Freistaat Sachsen grundsätzlich als außerordentliche Erträge und Aufwendungen und damit im Sonderergebnis darzustellen.

Der Kaufpreis für die Flurstücke 23 und 27 (insgesamt 20.020,00 €) ist damit im Produktkonto 111303.506100 (Liegenschaften, außerordentliche Erträge aus der Veräußerung von unbeweglichen Vermögensgegenständen) zu verbuchen. Im Gegenzug ist ein Abgang an Grundvermögen (Produktkonto 111303.516100 - Liegenschaften, außerordentliche Aufwendungen aus der Veräußerung von unbeweglichen Vermögensgegenständen) in Höhe des Buchwertes (insgesamt 19.412,11 €) darzustellen. Die Differenz zwischen dem Verkaufsertrag und dem Anlagenabgang stellt das Sonderergebnis (= 607,89 €) dar. Die Kaufvertragsnebenkosten tragen die Käufer.

Beschlussvorschlag:

1. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Verkauf des Flurstücks 27 der Gemarkung Zschiegge zu einem Preis von 11,00 €/m² in nachfolgend genannten noch zu vermessenden Teilflächen an:

| | | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Renzo Ebert, wohnhaft Zschiegge 6 in Freital | ca. 280 m² zu | (Garten Lotze)3.080,00 € |
| Ullrich Ebert, wohnhaft Zschiegge 10 in Freital | ca. 300 m² zu | 3.300,00 € |
| Renzo Ebert, wohnhaft Zschiegge 6 in Freital | ca. 370 m² zu | 4.070,00 € |
| Marco Krauß, wohnhaft Zschiegge 8 in Freital | ca. 380 m² zu | 4.180,00 € |
| Christian Krauß, wohnhaft Zschiegge 8 in Freital | ca. 450 m² zu | 4.950,00 € |

2. Die Kaufverträge werden nur zusammen vollzogen. Bei Rücktritt eines oder mehrerer Käufer, erfolgt kein Verkauf von einzelnen Teilflächen.

- 3. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Verkauf des Flurstücks 23 der Gemarkung Zschiedge zu einem Preis von 440,00 € an Herrn Christian Krauß, wohnhaft Zschiedge 8 in Freital.**
- 4. Die Käufer tragen alle mit dem Kauf verbundenen Kosten.**
- 5. In die Kaufverträge ist eine Mehrerlösklausel (10 Jahre) für den Fall der Bebauung oder des Weiterverkaufs aufzunehmen.**
- 6. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital bestätigt die Grundschuldbestellung auf dem Verkaufsgrundstück in Höhe des Kaufpreises nebst Zinsen und Nebenleistungen zum Zwecke der Kaufpreisfinanzierung. Im Kaufvertrag sind die im Punkt 11 der „Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Veräußerung kommunaler Grundstücke“ vom 22.03.2004 gemachten Festlegungen aufzunehmen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

- Anlage 1: Flurstücksplan mit Kennzeichnung der Verkaufsgrundstücke
- Anlage 2: Flurstücksplan mit Kennzeichnung der Nutzungen
- Anlage 3: Angebot der Käufer (nicht öffentlich)
- Anlage 4: Luftbild