

## Beschlussvorlage

<b>Vorlagen-Nr.: B 2017/050</b> freigegeben
--

Amt: FPE/20 Finanzverwaltung Verfasser: Korina Tillig/Andreas Funk	Datum: 18.09.2017
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat Kleinnaundorf	16.10.2017	öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	26.10.2017	nicht öffentlich
Stadtrat	02.11.2017	öffentlich

### **Betreff:**

Verkauf von Grundstücken Am Alten Bahnhof/Schulberg (Flurstück 246 und Teile der Flurstücke 59 und 178 jeweils der Gemarkung Kleinnaundorf)

### **Sach- und Rechtslage:**

Am Weg „Schulberg“ im Ortsteil Freital-Kleinnaundorf befindet sich ein ehemaliges Gartengrundstück mit einer Größe von ca. 600 m<sup>2</sup>, welches mit einer Laube bebaut ist. Der bisherige Gartennutzer, der die Laube Ende der 70iger Jahre errichtete, verstarb im Jahr 2011. Nachfolgend wurde die Laube verkauft, der Käufer nutzte das Gartengrundstück jedoch trotz eines Pachtvertrages nicht mehr. Aktuell bestehen keine Nutzungsverträge mehr für diese Fläche. Die Laube ist nach wie vor voll möbliert und eingerichtet.

Der ehemalige Garten liegt im Geltungsbereich der erweiterten Abrundungssatzung für den Bereich Freital-Kleinnaundorf „Am Alten Bahnhof“. Damit besteht planungsrechtlich Baurecht für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus.

Eine Abfrage bei den Medienträgern ergab jedoch, dass die Erschließung bzgl. Trink- und Abwasser mit einem sehr hohen finanziellen Aufwand verbunden ist. Zur Trinkwasserversorgung wäre von der vorhandenen Trinkwasserleitung eine neue ca. 60 m lange Hauptleitung zu verlegen. Die Kosten hierfür werden von der WVV GmbH auf ca. 16.000,00 € (netto) geschätzt. Öffentliche Abwasseranlagen der Stadt Freital stehen in diesem Bereich ebenfalls nicht zur Verfügung. Die westlich und östlich anliegenden Grundstücke sind im Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Freital als dauerhaft dezentral zu entsorgende Grundstücke ausgewiesen, die Errichtung öffentlicher Abwasseranlagen ist hier nicht vorgesehen. Demzufolge kann die Schmutzwasserentsorgung nur über eine vollbiologische Kleinkläranlage mit Versickerung des Ablaufs erfolgen. Das anfallende Niederschlagswasser muss ebenfalls auf dem Grundstück versickert werden. Die schadlose Versickerung des gereinigten Schmutzwassers und des Niederschlagswassers (getrennte Versickerungsanlagen) müssen gewährleistet sein und mittels Versickerungsgutachten nachgewiesen werden.

Die Ausschreibung des Grundstücks zum Verkauf erfolgte im Amtsblatt Nr. 10/2017 vom 26.05.2017 und auf der Internetseite der Stadt Freital. Alle Interessenten erhielten umfassende Informationen zum Grundstück (siehe Anlage 2). Angeboten wurde auch der Verkauf des Flurstücks 246 für die mögliche Herstellung einer Zufahrt zum Grundstück von der Straße „Am Alten Bahnhof“ aus. Für diesen Fall sollte die Verkaufsfläche des Flurstücks 178 bis an die Grenze zum Flurstück 246 reichen.

Unter [www.boris.sachsen.de](http://www.boris.sachsen.de) (Bodenrichtwerte Freistaat Sachsen) ist das Areal zum Stichtag 31.12.2016 als SO-Fläche (sonstige Fläche) mit einem Bodenrichtwert von 9,00 €/m<sup>2</sup> erfasst, der Bodenrichtwert des angrenzenden Wohnbaulandes beträgt 83,00 €/m<sup>2</sup>.

In der Anlage 3 sind die eingegangenen Kaufgebote zusammengefasst, die einzelnen Gebote sind aus den Anlagen 3.1 bis 3.3 ersichtlich. Es wird empfohlen, das Grundstück an den Meistbietenden zu verkaufen.

Das Verkaufsgrundstück wird zur Erfüllung von Gemeindeaufgaben nicht benötigt. Einer Veräußerung stehen Gründe des Gemeinwohls nicht entgegen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Kaufpreis kann im Produktsachkonto 111303.506100 (Liegenschaften, außerordentliche Erträge aus der Veräußerung von unbeweglichen Vermögensgegenständen) vereinnahmt werden. Im Gegenzug ist ein Abgang an Grundvermögen in Höhe des Buchwertes von 7.091,12 € zu verbuchen (Produktsachkonto 111303.516100 - Liegenschaften, außerordentliche Aufwendungen aus der Veräußerung von unbeweglichen Vermögensgegenständen). Veräußerungen von Vermögensgegenständen sind bei den Kommunen im Freistaat in Sachsen grundsätzlich als außerordentliche Erträge und Aufwendungen darzustellen. Die Kaufvertragsnebenkosten und die Kosten der Vermessung trägt der Käufer.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Verkauf nachfolgender Grundstücke der Gemarkung Kleinnaundorf**

<b>Flurstück 246</b>		<b>700 m<sup>2</sup></b>
<b>T. v. Flurstück 178</b>	<b>ca.</b>	<b>340 m<sup>2</sup></b>
<b>T. v. Flurstück 59</b>	<b>ca.</b>	<b>310 m<sup>2</sup></b>

**an Susann und Dirk Hellmann, wohnhaft in Freital, zum Preis von 65.000,00 € (Festpreis).**

#### **2. Der Stadtrat 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 IX der „Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Veräußerung kommunaler Grundstücke“ vom 13.04.2017 gemachten Festlegungen aufzunehmen.**

Rumberg  
Oberbürgermeister

### **Anlagen:**

- Anlagen 1: Lageplan und Luftbild
- Anlage 2: Grundstücksinformationen
- Anlage 3: Zusammenfassung Gebote (nicht öffentlich)
- Anlagen 3.1 bis 3.3: Gebote (nicht öffentlich)