

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2018/022 freigegeben
--

Amt: 20 Finanzverwaltung Verfasser: Funk, Andreas	Datum: 12.04.2018
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	26.04.2018	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Kleinnaundorf	14.05.2018	öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	24.05.2018	öffentlich

Betreff:

Ankauf einer Teilfläche des Flurstücks 120/2 der Gemarkung Kleinnaundorf zur Errichtung eines Kleinspielfeldes

Sach- und Rechtslage:

Im Stadtteil Freital-Kleinnaundorf befindet sich auf dem städtischen Flurstück 112/1 der Gemarkung Kleinnaundorf eine Sporthalle mit Außenanlagen (Beachvolleyballfeld). Die Sportanlagen werden auf der Grundlage eines entsprechenden Pachtvertrages von der SG Kleinnaundorf e.V. genutzt und betrieben.

Auf Antrag der Sportgemeinschaft und unter Berücksichtigung der Entwicklung des Vereins wurden die Errichtung eines Kleinspielfeldes und die Verlegung des Beachvolleyballfeldes an der Sporthalle in die mittelfristige Finanzplanung 2017 bis 2020 aufgenommen. Die Gesamtkosten des Vorhabens wurden auf 335.000,00 € geschätzt. Bei einer Förderquote von 30% (= 100.500,00 €) und einem Vereinsanteil von 1.000,00 € ergibt sich ein kommunaler Finanzierungsanteil von 233.500,00 €. Auf dieser Grundlage wurde im Haushaltsplan 2018 eine entsprechende Haushaltsermächtigung für die Gewährung eines städtischen Investitionszuschusses an die SG Kleinnaundorf veranschlagt, da Bauherr und Antragsteller der Zuwendungen die Sportgemeinschaft sein soll.

Für die räumliche Einordnung der geplanten neuen Anlagen wurden von den Technischen Werken Freital GmbH (TWF) unter Einbeziehung eines Ingenieurbüros verschiedene Varianten geprüft. Im Ergebnis sollen die beiden Spielfelder gemäß dem Plan in der Anlage 1 angeordnet werden. Das mit betroffene Flurstück 115/16 der Gemarkung Kleinnaundorf ist städtisches Eigentum. Beim neu geplanten Kleinspielfeld waren insbesondere die Spielfeldmaße von 34,0 m x 16,0 m für die Durchführung der Sportart Tambourello (Rückschlagspiel ähnlich dem Tennis) zu berücksichtigen. Die kleinere Indoor-Variante dieser Sportart (Tambourelli) wird von der Sportgemeinschaft bereits seit längerem erfolgreich praktiziert.

Aus dem Plan wird deutlich, dass für die Realisierung des Vorhabens der Erwerb einer Teilfläche von ca. 300 m² des Flurstücks 120/2 der Gemarkung Kleinnaundorf (landwirtschaftlich genutzte Flächen) notwendig wird. Mit den privaten Grundstückseigentümern wurden über einen längeren Zeitraum intensive Kaufverhandlungen geführt. Im Ergebnis dessen sind die Eigentümer bereit, die betroffenen Flächen zu einem Preis von 95,00 €/m² (entspricht einem Kaufpreis von 28.500,00 €) an die Stadt zu verkaufen, die ursprünglichen Kaufpreisvorstellungen lagen bei 125,00 €/m².

Für die Gemarkung Kleinnaundorf gelten aktuell folgende Bodenrichtwerte:

Bauland = 83,00 €/m², Ackerland = 0,84 €/m², Grünland = 0,61 €/m².

In der Kaufpreissammlung beim Gutachterausschuss des Landkreises Sächsische Schweiz - Osterzgebirge sind zwei Grundstücksvorgänge im Zusammenhang mit Sportanlagen enthalten, hier wurden Preise von 5,00 €/m² bzw. 6,00 €/m² vereinbart.

Für die Umsetzung des geplanten Vorhabens schlägt die Verwaltung vor, den notwendigen Grunderwerb zu den genannten Bedingungen zu realisieren. Die Verfügbarkeit des Grund und Bodens ist außerdem Voraussetzung für die Beantragung von Investitionszuwendungen, welche zur Sicherung der Gesamtfinanzierung des Vorhabens benötigt werden.

Die geplante Nutzung der erweiterten Sportanlagen insbesondere in den Sportarten Volleyball, Fußball und Tambourello ist erfahrungsgemäß mit Schallimmissionen auf die angrenzenden Wohnbebauungen verbunden. Hierzu wurde im Vorfeld eine entsprechende Schallimmissionsprognose erstellt. Im Ergebnis dessen ist die Durchführung der Sportarten Volleyball und Tambourello ohne Einschränkungen möglich. Für den Bereich Fußball sind eingeschränkte Nutzungszeiten (Einschränkungen insbesondere in den Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen und in den Abendstunden nach 20.00 Uhr) möglich.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Kaufpreis sowie die Vertragsnebenkosten einschließlich Vermessung (ca. 3.300,00 €) und damit ein Gesamtbedarf von rund 34.000,00 € sind nicht Bestandteil der o. g. Gesamtkosten und können aus dem Produktkonto 111303.782110 (Liegenschaftsverwaltung, allgemeiner Erwerb von Grundstücken) finanziert werden. Dem Abfluss von Liquidität steht ein entsprechender Zugang an Grundvermögen gegenüber (Produktsachkonto 111303.091200).

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital beschließt den Erwerb einer unvermessenen Teilfläche von ca. 300 m² des Flurstücks 120/2 der Gemarkung Kleinnaundorf zum Kaufpreis von insgesamt 28.500,00 €. Sich nach Vermessung ergebende Mehr- oder Minderflächen sind zum Preis von 95,00 €/m² auszugleichen.**
- 2. Im Kaufvertrag ist für die Fälle, dass keine Investitionszuwendungen bewilligt oder kein Baurecht erteilt werden, ein auf zwei Jahre befristetes Rücktrittsrecht zu vereinbaren.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage 1: Entwurfsplan
Anlage 2: Flurkarte
Anlage 3: Luftbild