

## Beschlussvorlage

<b>Vorlagen-Nr.: B 2020/012</b> freigegeben
------------------------------------------------

Amt: 20 Finanzverwaltung Verfasser: Korina Tillig/Andreas Funk	Datum: 11.02.2020
-------------------------------------------------------------------	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	26.03.2020	öffentlich

### **Betreff:**

Verkauf Teil vom Flurstück 48/4 der Gemarkung Niederhäslich

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

Das städtische Flurstück 48/4 der Gemarkung Niederhäslich ist insgesamt 2.239 m<sup>2</sup> groß und befindet sich Am Dorfplatz (hinter dem Grundstück Am Dorfplatz 23 und unterhalb des Grundstücks Clemens-Hanusch-Weg 10).

Aktuell bestehen zum Grundstück noch vier Pachtverträge (davon zwei für Garagenstandorte und zwei für Gartennutzung). Im Zusammenhang mit früheren Nutzungen stehen noch verschiedene Gebäude und Anlagen auf dem Grundstück.

Im Flächennutzungsplan ist das Flurstück als gemischte Baufläche dargestellt. Vorbehaltlich der gesicherten Erschließung sind Bebauungen gemäß § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich möglich.

Seit den 70er Jahren nutzen die Eigentümer des angrenzenden Grundstücks Am Dorfplatz 23 (Gudrun und Dieter Schicha) eine Teilfläche des hier betroffenen städtischen Flurstücks 48/4 und errichteten mit Baugenehmigung verschiedene Baulichkeiten, eine Garage sowie einen Pool. Sie bemühen sich seit den 90er Jahren um den Erwerb dieser Fläche. Für diese Nutzungen mit einer Teilfläche von insgesamt ca. 360 m<sup>2</sup> bestehen entsprechende Pachtverträge.

Das Flurstück 48/4 der Gemarkung Niederhäslich wird zur Erfüllung von Gemeindeaufgaben nicht benötigt und soll deshalb insgesamt öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben werden. Vor der Ausschreibung wurde den Eheleuten Schicha als Pächter der Kauf der von ihnen genutzten Teilflächen von insgesamt ca. 360 m<sup>2</sup> (Lageplan und Luftbild in den Anlagen) zum Kauf angeboten. Das Angebot wurde angenommen. Nach entsprechenden Verkaufsverhandlungen soll der Kaufpreis 103,00 €/m<sup>2</sup> und somit insgesamt vorläufig 37.080,00 € betragen.

Der Bodenrichtwert für Wohnbauland beträgt in dem Gebiet 121,00 €/m<sup>2</sup>, der Richtwert für hausnahes Gartenland liegt in Freital bei 14,00 €/m<sup>2</sup> (jeweils Grundstücksmarktbericht 2019), das ursprüngliche Angebot der Eheleute Schicha lag bei 85,00 €/m<sup>2</sup>.

Die Verwaltung schlägt vor, eine Teilfläche des Flurstücks 48/4 der Gemarkung Niederhäslich von ca. 360 m<sup>2</sup> zum Preis von 103,00 €/m<sup>2</sup> an die Eheleute Schicha zu verkaufen.

### **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 anteiligen Buchwertes von 5.917,55 € zu verbuchen (Produktsachkonto 111303.516100 - Liegenschaften, außerordentliche Aufwendungen aus der Veräußerung von unbeweglichen Vermögensgegenständen). Veräußerungen von Vermögensgegenständen sind bei den Kommunen im Freistaat Sachsen grundsätzlich als außerordentliche Erträge und Aufwendungen darzustellen.

Die Kaufvertragsneben- und Vermessungskosten tragen die Käufer.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 360 m<sup>2</sup> des Flurstücks 48/4 der Gemarkung Niederhäslich an Gudrun und Dieter Schicha, wohnhaft in Freital, zum Preis von 103,00 €/m<sup>2</sup>. Sich nach der Vermessung ergebende Mehr- oder Minderflächen sind zum Preis von 103,00 €/m<sup>2</sup> auszugleichen.**
- 2. 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 IX der „Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Veräußerung kommunaler Grundstücke“ vom 13.04.2017 gemachten Festlegungen aufzunehmen.**

Rumberg  
Oberbürgermeister

Anlage 1: Lageplan  
Anlage 2: Luftbild