

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2020/013 freigegeben
--

Amt: FPE GmbH/20 Finanzverwaltung Verfasser: Tillig, Korina/Funk, Andreas	Datum: 24.02.2020
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	26.03.2020	nicht öffentlich
Stadtrat	02.04.2020	öffentlich

Betreff:

Verkauf des Flurstücks 18/3 der Gemarkung Kleinburgk

Sach- und Rechtslage:

Das Flurstück 18/3 der Gemarkung Kleinburgk steht im Eigentum der Stadt Freital und hat laut den Angaben im Grundbuch eine Fläche von 1.849 m². Es befindet sich am Knappenweg oberhalb des Grundstücks Burgker Straße 118.

Das Grundstück ist unbebaut und wird aktuell zu zwei Dritteln als Parkplatz genutzt (gepflastert), für diese Nutzung bestehen entsprechende Pachtverträge. Im hinteren Bereich befindet sich der verwarhte Fortuna Schacht, dieser Bereich ist nicht bebaubar. Das Grundstück liegt in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 21 (Freital), vor einer Bebauung wird eine radiologische Baugrunduntersuchung empfohlen. Es bestehen geringe Abweichungen zwischen der tatsächlichen Fläche (ca. 1.700 m²) und der Größe laut Grundbuch.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über den Knappenweg, in diesem befinden sich auch die Medien. Entlang des Knappenweges ist das Grundstück von Freileitungen der FREITALER STROM+GAS GMBH betroffen. Auf Grund der angespannten Situation bezüglich der Oberflächenentwässerung in dem Gebiet darf bei einer Bebauung des Grundstücks der Umfang der vorhandenen Flächenversiegelung nicht erhöht werden.

Der Verkehrswert wurde mit 122.000,00 € ermittelt, dabei wurde der aktuelle Bodenrichtwert für Wohnbau- (129,00 €/m²) und für hausnahes Gartenland (14,00 €/m²), der Zuschnitt des Grundstücks, die sehr steile Zuwegung, die tatsächliche Größe und die Informationen der Strahlenschutzbehörde berücksichtigt.

Baurechtlich zulässig ist eine Wohnbebauung, die sich gemäß § 34 Baugesetzbuch in die Umgebungsbebauung einfügt. Weiterhin zulässig sind die gemäß § 4 Baunutzungsverordnung ausgewiesenen Nutzungen (Wohngebäude; der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke).

Die Ausschreibung des Grundstücks zum Verkauf erfolgte im Freitaler Amtsblatt Ausgabe 1/2020 vom 03.01.2020. In den Anlagen 4.1 und 4.2 sind eine Gesamtübersicht über die Kaufgebote sowie die Gebote selbst dargestellt. Die Interessenten erhielten alle Informationen zum Grundstück. 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 5.368,24 € 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 stets als außerordentliche Erträge und Aufwendungen darzustellen. Differenzen zwischen dem Verkaufspreis und dem Buchwert beeinflussen damit nur das Sonderergebnis.

Die Kaufvertragsnebenkosten trägt der Käufer.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Verkauf des Flurstücks 18/3 der Gemarkung Kleinburgk an Christin Tharun, wohnhaft in Dresden, zum Preis von 160.111,11 €.**
- 2. Sollte der Verkauf an den unter Beschlussvorschlag Nr. 1 genannten Bieter nicht zustande kommen, bestätigt der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital den Verkauf des Flurstücks 18/3 der Gemarkung Kleinburgk an die Bieterin 2 zum Preis von 129.000,00 €.**
- 3. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital bestätigt die Grundschuldbestellung auf dem Verkaufsgrundstück in Höhe des Kaufpreises/Investitionen nebst Zinsen und Nebenleistungen zum Zwecke der Kaufpreis- und Vorhabenfinanzierung. 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
- Anlage 3: Lageplan mit Fortuna Schacht
- Anlage 4.1: Zusammenfassung Gebote (nichtöffentlich)
- Anlagen 4.2: Kaufgebote (nichtöffentlich)