

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2020/004 freigegeben
--

Amt: 20 Finanzverwaltung Verfasser: Funk, Andreas/Schneider, Anke	Datum: 17.03.2020
--	-------------------

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

Betreff:

Verkauf des Flurstücks 109/a sowie jeweils Teilflächen der Flurstücke 110/e und 109/6 der Gemarkung Döhlen, Leßkestraße

Sach- und Rechtslage:

In Rücklage des Neumarktes, angrenzend an den Windbergpark sowie die Leßkestraße, befindet sich eine städtische Freifläche, die aus dem Flurstück 109/a sowie Teilflächen der Flurstücke 110/e und 109/6 der Gemarkung Döhlen besteht.

Die Flurstücke 109/a sowie 110/e wurden von der Stadt Freital mit Kaufvertrag vom 27.09.2011 von der P-D Industriegesellschaft mbH erworben. Grund für den damaligen Ankauf der Flächen war die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen durch die Landestalsperrenverwaltung infolge der Hochwasserschäden von 2002 (umfangreiche Veränderungen des Areals hinter dem Neumarkt, wie z. B. die Errichtung eines Dammes) sowie die Möglichkeit, auf den verbleibenden Flächen eventuell eine Bebauung zu realisieren. Die Gebäude des ehemaligen Prüfgerätewerkes wurden bereits im Jahr 2008 abgerissen.

Im Zuge von Planungen zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern möchte die Wohnungsgesellschaft Freital mbH (WGF) diese Grundstücke nun gern erwerben. Die zur Realisierung des Vorhabens benötigte Fläche beträgt ca. 5.970 m². Eine Vermessung des Areals ist bislang nicht erfolgt. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flurstücke:

- Flurstück 109/a, 502 m²
- Teilfläche des Flurstücks 110/e, ca. 2.126 m²
- Teilfläche des Flurstücks 109/6, ca. 3.342 m²

Die Verkaufsfläche liegt im Überschwemmungsgebiet und wird von einem öffentlichen Mischwasserkanal (Anlage 3) gequert. Im Sächsischen Altlastenkataster sind die Flurstücke 109/6 (ehemals Flurstück 109/2) und 110/e unter der Nr. 90200329 „Prüfgerätewerk BT 3“ als Altlastenverdachtsfläche erfasst.

Für die Kauffläche wurde mit Gutachten des Gutachterausschusses des Landkreises Sächsische Schweiz - Osterzgebirge vom 06.03.2020 ein Verkehrswert von 255.500,00 € ermittelt. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für die Verkaufsfläche beträgt damit 42,80 €/m².

Es wird vorgeschlagen, die betroffenen Flächen zum vorgenannten Preis an die WGF zu verkaufen. Da ein Verkauf von Grundstücken innerhalb des „Stadtkonzerns“ Freital erfolgt, wurde auf eine öffentliche Ausschreibung des Grundstücksverkaufes verzichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

Veräußerungen von Vermögensgegenständen sind bei Kommunen im Freistaat Sachsen grundsätzlich als außerordentliche Erträge darzustellen. Eine tatsächliche Kaufpreiszahlung soll nicht erfolgen, der Kaufpreis soll mit dem der WGF gewährten Gesellschafterdarlehen „verrechnet“ werden. Damit erhöht sich der Bestand des Gesellschafterdarlehens von aktuell 327.140,22 € auf dann 582.640,22 €.

Der Erwerb der Flurstücke 109/a sowie 110/e wurde mit Mitteln aus dem Förderprogramm „Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum Deuben (SOP Deuben)“ gefördert. Somit ist der auf diese Flurstücke entfallende anteilige Verkaufserlös in Höhe von rund 112.500,00 € als sanierungsbedingte Einnahme wieder zweckgebunden für Maßnahmen in diesem Fördergebiet einzusetzen.

Der verbleibende anteilige Kaufpreis für das Flurstück 109/6 in Höhe von rund 143.000,00 € ist im Produktkonto 111303.506100 (Liegenschaften, Erträge aus der Veräußerung von Grundvermögen) zu verbuchen. Der auf die Flurstücke 109/a sowie 110/e entfallende Kaufpreis ist dem Produktkonto 511103.506100 (Stadtsanierung, Erträge aus der Veräußerung von Grundvermögen) zuzuordnen.

Infolge des Verkaufs ist auch ein Abgang an Grundvermögen (Produktkonto 111303.516100) in Höhe der saldierten Restbuchwerte

- Flst. 109/a: Buchwert 15.535,33 € abzgl. Sonderposten 10.356,89 €
- T.v. Flst. 110/e: Buchwert 49.076,64 € abzgl. Sonderposten 32.120,91 €
- T.v. Flst. 109/6: Buchwert 294,12 €

darzustellen.

Die Vertragsnebenkosten einschließlich Kosten für die Grundstücksvermessung trägt die WGF.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Verkauf folgender Flurstücke der Gemarkung Döhlen zum Kaufpreis von insgesamt vorläufig 255.500,00 € an die Wohnungsgesellschaft Freital mbH:

- **Flurstück 109/a, 502 m²**
- **Teilfläche des Flurstücks 110/e, ca. 2.126 m²**
- **Teilfläche des Flurstücks 109/6, ca. 3.342 m².**

Entsprechend dem Ergebnis der Vermessung erfolgt ein Ausgleich von Mehr- oder Minderflächen zum Preis von 58,00 €/m².

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Luftbild
- Anlage 2: Flurkarte
- Anlage 3: Wertgutachten (ohne Anlagen, nicht öffentlich)
- Anlage 4: Leitungsplan Mischwasserkanal