

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2021/006 freigegeben
--

Amt: FPE/20 Finanzverwaltung Verfasser: Mazur, Heike/Funk, Andreas	Datum: 28.12.2020
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	28.01.2021	öffentlich

Betreff:

Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 250 m² des Flurstücks 197 der Gemarkung Döhlen

Sach- und Rechtslage:

Die Große Kreisstadt Freital ist Eigentümerin des Flurstücks 197 der Gemarkung Döhlen. Das Grundstück befindet sich im Bereich zwischen der Talstraße (Hausnummern 7 bis 31) und der Weißiger Straße (Hausnummern 34 bis 54).

Das Flurstück 197 der Gemarkung Döhlen ist insgesamt 13.840 m² groß. Zum größten Teil wird das Grundstück durch die Kleingartenanlage „Kirschbergblick“ sowie zehn weitere private Einzelnutzer als Garten- und Erholungsland genutzt, Grundlage hierfür sind entsprechende Pachtverträge. Die auf dem Grundstück vorhandenen baulichen Anlagen (z. B. Schuppen, Lauben o. ä.) sind jeweils Eigentum des jeweiligen Nutzers.

Die Eheleute Anett und Ivo Träger sind Eigentümer des Grundstücks Talstraße 23 (Flurstück 197 w der Gemarkung Döhlen). Dieses Grundstück ist mit einem Reihenmittelhaus bebaut. Auf diesem Grundstück gibt es keine Abstellmöglichkeiten für Pkw. Auf Grund der sehr begrenzten Parkmöglichkeiten entlang der Talstraße haben die Eheleute Träger seit dem 1. Januar 2002 ein Teilstück von ca. 250 m² des Flurstückes 197 der Gemarkung Döhlen gepachtet. Dieses Teilstück grenzt unmittelbar an das Grundstück Talstraße 17 an. Das Pachtgrundstück ist mit einem garagenähnlichen Gebäude bebaut, welches im Eigentum der Eheleute Träger steht. Die Eheleute Träger beantragen den Erwerb der gepachteten Teilfläche von ca. 250 m².

In der betroffenen Teilfläche verläuft die private Abwasserleitung inkl. Hausanschlussschacht der Grundstücke Talstraße 17 bis 29, welche noch dinglich zu sichern ist.

Nach entsprechenden Verkaufsverhandlungen soll der Kaufpreis 95,14 Euro/m² betragen. Bei der Ermittlung des Kaufpreises wurde vom aktuellen Bodenrichtwert für diesen Bereich in Höhe von 100,00 Euro/m² ausgegangen. Die Fläche der privaten Abwasserleitung inkl. Schutzstreifen wurde wertmindernd berücksichtigt. Der vorläufige Kaufpreis beträgt somit insgesamt 23.785,00 Euro.

Die zum Kauf beantragte Teilfläche des Flurstücks 197 der Gemarkung Döhlen wird zur Erfüllung von Gemeindeaufgaben nicht benötigt. Insofern wird vorgeschlagen, diese Fläche zum dargestellten Preis 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 9.648,50 Euro 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 das Sonderergebnis.

Die Kaufvertragsnebenkosten einschließlich der Kosten der Vermessung tragen die Käufer.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 250 m² des Flurstücks 197 der Gemarkung Döhlen zum Preis von 95,14 Euro/m² an die Eheleute Anett und Ivo Träger, wohnhaft in Freital. Sich nach der Vermessung ergebende Mehr- oder Minderflächen sind zum Preis von 95,14 Euro/m² 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. April 2017 gemachten Festlegungen aufzunehmen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbild