

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2021/038 freigegeben
--

Amt: 20 Finanzverwaltung Verfasser: Funk, Andreas	Datum: 06.09.2021
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	30.09.2021	öffentlich

Betreff:

Verkauf unvermessener Teilflächen der Flurstücke 321/4 und 328/21 der Gemarkung Deuben

Sach- und Rechtslage:

Die Wohnungsgesellschaft Freital mbH (WGF) ist seit 2017 Eigentümer des Grundstückskomplexes „City-Center“ zwischen Dresdner Straße, Hüttenstraße und Bahnhofstraße. Im Zuge von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen wurden auf Teilen der angrenzenden städtischen Flurstücke 328/21 und 321/4 der Gemarkung Deuben von der WGF eine Zufahrt zum Parkdeck über die Hüttenstraße und den P+R-Platz neu errichtet sowie ein bereits vorhandener Müllplatz umgestaltet. Da es sich hierbei um dauerhafte bauliche Veränderungen handelt, wurde an die Stadt Freital der Wunsch herangetragen, diese Teilflächen zu erwerben. Bislang erfolgt die Nutzung auf der Grundlage von Gestattungsverträgen. Die zum Kauf beantragten Flächen umfassen insgesamt ca. 523 m², davon entfallen ca. 163 m² auf das Flurstück 321/4 sowie ca. 360 m² auf das Flurstück 328/21.

Als Kaufpreise wurden für das Flurstück 328/21 ein Wert von 31,63 Euro/m² sowie für das Flurstück 321/4 ein Wert von 38,45 Euro/m² vereinbart, diese Werte entsprechen den jeweiligen Buchwerten. Vorbehaltlich dem Ergebnis der Vermessung beläuft sich der Kaufpreis damit vorläufig auf insgesamt 17.655,18 Euro.

Die jeweiligen Flächen werden für städtische Zwecke nicht benötigt. Die Überfahrt zum Parkdeck wurde von der WGF errichtet, diese ist nicht öffentlich gewidmet und dient lediglich der Erschließung des City-Centers. Die angrenzenden Grünflächen werden künftig von der WGF gepflegt. Insofern wird vorgeschlagen, dem Kaufantrag zu entsprechen und die betroffenen Teilflächen zum angegebenen Preis zu verkaufen.

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 646.891,35 Euro auf dann 664.546,53 Euro.

Infolge des Verkaufs ist auch ein Abgang an Grundvermögen (Produktkonto 111303.516100) in Höhe der Restbuchwerte darzustellen. Die Vertragsnebenkosten einschließlich Kosten für die Grundstücksvermessung trägt die WGF.

Beschlussvorschlag:

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Verkauf jeweils noch unvermessener Teilflächen der Flurstücke 321/4 (ca. 163 m²) und 328/21 (ca. 360 m²) der Gemarkung Deuben zum Kaufpreis von vorläufig insgesamt 17.655,18 Euro an die Wohnungsgesellschaft Freital mbH. Entsprechend dem Ergebnis der Vermessung erfolgt ein Ausgleich von Mehr- oder Minderflächen zum Quadratmeterpreis von 31,63 Euro (Flurstück 328/21) sowie 38,45 Euro (Flurstück 321/4).

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Luftbild mit Markierung der Erwerbsflächen
- Anlage 2: Luftbild der WGF mit Überfahrt zum Parkdeck