

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2022/016

freigegeben

Amt: 20 Finanzverwaltung
Verfasser: Herr Andreas Funk

Datum: 28.02.2022

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	07.04.2022	öffentlich

Betreff:

Tausch jeweils unvermessener Teilflächen der Flurstücke 44/8 und 44/3 der Gemarkung Coßmannsdorf im Zuge des grundhaften Ausbaus der Rabenauer Straße

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen des grundhaften Ausbaus der Rabenauer Straße ist die teilweise Inanspruchnahme des Flurstücks 44/8 der Gemarkung Coßmannsdorf zur Anlegung eines kombinierten Geh- und Radweges stadtauswärts erforderlich. Grundstückseigentümer ist die Freitaler Wohnungsgenossenschaft eG (Gewo). Über das Flurstück 44/8 verlaufen außerdem Teile der Straße „Auf der Scheibe“, des fußläufigen Verbindungsweges zwischen der „Rabenauer Straße“ und „An der Kleinbahn“ sowie die Überfahrt zum städtischen Garagenhof auf dem angrenzenden Flurstück 47. Im Zuge des für die Baumaßnahme notwendigen Grunderwerbs sollen die vorgenannten öffentlich genutzten Flächen mit ins Eigentum der Stadt Freital übertragen werden. Insgesamt umfasst der Grunderwerb für die Baumaßnahme sowie den bereits vorhandenen Straßenbestand damit eine Fläche von circa 280 m².

Die Gewo möchte die geplante Flächenbereinigung ihrerseits nutzen und den mit Wäscheplatz, Grundstückszufahrt sowie Mieterstellplätzen überbauten Teil des städtischen Flurstücks 44/3 der Gemarkung Coßmannsdorf von etwa 317 m² erwerben. Der Bereich wird von einem öffentlichen Mischwasserkanal der Stadt Freital sowie einer öffentlichen Trinkwasserleitung der Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH gequert. Beide Leitungen sind im Zuge eines Verkaufs dinglich zu sichern.

Aus städtischer Sicht bestehen gegen den beschriebenen Flächentausch keine Einwände, eine Bereinigung der Eigentumsverhältnisse entsprechend der tatsächlichen Nutzung ist sinnvoll. Die jeweiligen Tauschflächen und veranschlagten Werte sind in der Anlage 3 dargestellt. Nach Baufertigstellung und Vermessung erfolgt ein Wertausgleich anhand der ermittelten Flächengrößen zum aktuellen Bodenrichtwert von 105,00 Euro/m².

Finanzielle Auswirkungen:

Für die von der Stadt Freital zu übernehmenden Teilflächen des Flurstücks 44/8 wurde ein Wert in Höhe von 16.884,00 Euro ermittelt. Dem steht ein Wert in Höhe von 26.292,00 Euro für die an die Gewo abzugebenden Teilflächen des Flurstücks 44/3 gegenüber. Im Saldo verbleibt ein von der Gewo an die Stadt Freital zu zahlender Wertausgleich in Höhe von 9.408,00 Euro.

Die Vertragsnebenkosten einschließlich Vermessung tragen die Tauschpartner für ihre

Flächen selbst.

Beschlussvorschlag:

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital bestätigt folgenden Flächentausch zwischen der Großen Kreisstadt Freital und der Freitaler Wohnungsgenossenschaft eG:

- 1. Erhalt einer unvermessenen Teilfläche des Flurstücks 44/8 der Gemarkung Coßmannsdorf von ca. 280 m² zum vorläufigen Gesamtwert von 16.884,00 Euro.**
- 2. Hingabe einer unvermessenen Teilfläche des Flurstücks 44/3 der Gemarkung Coßmannsdorf von ca. 317 m² zum vorläufigen Gesamtwert von 26.292,00 Euro gegen Zahlung eines Wertausgleiches von 9.408,00 Euro.**
- 3. Mehr- oder Mindergrößen sind entsprechend dem Ergebnis der Vermessung zum aktuellen Bodenrichtwert von 105,00 Euro/m² auszugleichen.**
- 4. Der über die vertragsgegenständliche Teilfläche des Flurstücks 44/3 der Gemarkung Coßmannsdorf verlaufende öffentliche Mischwasserkanal der Stadt Freital sowie die öffentliche Trinkwasserleitung der Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH sind jeweils dinglich zu sichern.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Grunderwerbsplan
Anlage 2: Luftbildaufnahme
Anlage 3: Übersicht Tauschflächen mit Wertangaben