

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2022/026 freigegeben
--

Amt: FPE/Finanzverwaltung Verfasser: Frau Mazur/Herr Funk	Datum: 28.03.2022
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	05.05.2022	öffentlich

Betreff:

Verkauf noch zu vermessender Teilflächen der Flurstücke 64 a (ca. 30 m²) und 70 (ca. 178 m²) der Gemarkung Coßmannsdorf

Sach- und Rechtslage:

Die Große Kreisstadt Freital ist Eigentümerin der Flurstücke 64 a und 70 jeweils der Gemarkung Coßmannsdorf. Das Flurstück 64 a der Gemarkung Coßmannsdorf ist insgesamt 5.180 m² groß. Es handelt sich hierbei um die öffentliche Verkehrsfläche Hainsberger Straße. Das Flurstück 70 der Gemarkung Coßmannsdorf ist insgesamt 1.630 m² groß. Ein Teil des Grundstückes ist die öffentliche Verkehrsfläche Oberhausener Straße. Beidseitig der Straße befinden sich zum Teil Grün- und Gartenflächen. Die Gartenflächen sind verpachtet.

Herr Zieschang ist Eigentümer des Grundstückes Hainsberger Straße 50 (Flurstück 68 der Gemarkung Coßmannsdorf). Dieses Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus bebaut und leicht hängig. Herr Zieschang wohnt derzeit noch in Rabenau und ist Inhaber des Transportunternehmens Mario Zieschang e. K. Herr Zieschang möchte mit seiner Familie, zu der auch ein gehbehindertes Kind gehört, selbst in das Mehrfamilienhaus einziehen. Hierfür ist die barrierefreie Herstellung des Grundstückes incl. Eingangsbereich erforderlich.

Des Weiteren beabsichtigt Herr Zieschang auch das Büro seines Unternehmens auf das Grundstück Hainsberger Straße 50 zu verlagern. Unter Einhaltung baurechtlicher Bestimmungen plant Herr Zieschang hierfür eine räumliche Erweiterung.

Aus v. g. Gründen beantragte Herr Zieschang den Erwerb von Teilflächen der Flurstücke 64 a (ca. 30 m²) und 70 (ca. 178 m²) jeweils der Gemarkung Coßmannsdorf. Der Fußweg entlang der Hainsberger Straße hat in diesem Bereich eine Breite von mehr als 2,50 m. Eine Verschmälerung erfolgt durch den Verkauf nicht. Die Teilfläche des Flurstückes 70 ist in diesem Bereich eine Grünfläche und Teil der Grundstückszufahrt Hainsberger Straße 50 und nicht verpachtet.

In den betroffenen Teilflächen befinden sich die Hausanschlussleitungen des Grundstückes Hainsberger Straße 50 für Strom, Gas, Trinkwasser, Abwasser sowie Telekom. Eine dingliche Sicherung dieser Leitungen ist nicht erforderlich. In der Oberhausener Straße liegen Niederspannungskabel, Glasfaserkabel und Anlagen der öffentlichen Beleuchtung. Die Teilfläche für den Verkauf soll so abgegrenzt werden, dass die v. g. längsverlegten Kabel im öffentlichen Bereich verbleiben.

Der Kaufpreis soll 105,00 Euro/m² betragen. Dies entspricht dem Bodenrichtwert mit Stand 31. Dezember 2020 für das umliegende Wohnbauland der Gemarkung Coßmannsdorf. Der vorläufige Kaufpreis beträgt somit insgesamt 21.840,00 Euro.

Die zum Kauf beantragten Teilflächen der Flurstücke 64 a und 70 der Gemarkung Coßmannsdorf werden zur Erfüllung von Gemeindeaufgaben nicht benötigt. Insofern wird vorgeschlagen, diese Teilflächen zum v. g. Preis zu veräußern.

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 (634,60 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 nur das Sonderergebnis.

Die Kaufvertragsnebenkosten incl. die Kosten der Vermessung trägt der Käufer.

Beschlussvorschlag:

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Verkauf der noch zu vermessenden Teilflächen der Flurstücke 64 a (ca. 30 m²) und 70 (ca. 178 m²) jeweils der Gemarkung Coßmannsdorf an Herrn Mario Zieschang, wohnhaft in Rabenau, zum Preis von 105,00 Euro/m². Sich nach der Vermessung ergebende Mehr- oder Minderflächen sind zum Preis von 105,00 Euro/m² auszugleichen.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Luftbild