

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2022/041 freigegeben
--

Amt: FPE/Finanzverwaltung Verfasser: Mazur, Heike/Funk, Andreas	Datum: 17.05.2022
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	30.06.2022	öffentlich

Betreff:

Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks 70 der Gemarkung Coßmannsdorf

Sach- und Rechtslage:

Die Große Kreisstadt Freital ist Eigentümerin des Flurstücks 70 der Gemarkung Coßmannsdorf. Das Grundstück hat insgesamt eine Fläche von 1.630 m². 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 André Kunde ist Miteigentümer des Nachbargrundstückes Tulpenstraße 6 (Flurstück 65a Gemarkung Coßmannsdorf). Dieses Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus bebaut, in dem u. a. seine Tochter, Monique Kunde gemeinsam mit ihrem Ehemann, Marcel Kunde und den gemeinsamen Kindern eine Wohnung im Erdgeschoss bewohnen. Die Eheleute Kunde planen den Bau einer Terrasse an ihrer Erdgeschosswohnung, welche teilweise die Grundstücksgrenze zum Flurstück 70 überschreiten wird. Die Eheleute Monique und Marcel Kunde sind bereits Pächter dieses angrenzenden Gartengrundstückes auf dem Flurstück 70. Das Gartengrundstück ist ca. 240 m² groß und mit einer ca. 5 m² großen Gartenlaube bebaut. Die Gartenlaube ist Eigentum der Pächter.

Aus diesen Gründen und zur Erweiterung der Gartenfläche des Grundstückes Tulpenstraße 6 beantragten Herr André Kunde gemeinsam mit den Eheleuten Marcel und Monique Kunde den Erwerb der bereits angepachteten Gartenfläche des Flurstückes 70 mit einer Größe von ca. 240 m².

In der Teilfläche befindet sich eine Leitung der Deutschen Telekom, welche der Erschließung mehrerer Grundstücke dient. Diese Leitung ist bei einem Verkauf dinglich zu sichern. In der Oberhausener Straße liegen Niederspannungs- und Glasfaserkabel sowie Anlagen der öffentlichen Beleuchtung. Die zum Verkauf vorgesehene Teilfläche soll so abgegrenzt werden, dass die o.g. längsverlegten Kabel im öffentlichen Bereich verbleiben.

Der Kaufpreis soll 25.000,00 Euro betragen. Bei der Ermittlung des Kaufpreises wurde von einem Bodenrichtwert in Höhe von 105,00 Euro/m² (Stand 31. Dezember 2020) ausgegangen. Dabei wurde die Leitung der Deutschen Telekom wertmindernd berücksichtigt.

Die zum Kauf beantragte Teilfläche des Flurstücks 70 der Gemarkung Coßmannsdorf wird zur Erfüllung von Gemeindeaufgaben nicht benötigt. Insofern wird vorgeschlagen, diese Teilfläche zum o.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 von 2.643,30 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:

- 1. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche des Flurstücks 70 (ca. 240 m²) der Gemarkung Coßmannsdorf an Herrn André Kunde zu 1/2 Anteil und an die Eheleute Marcel und Monique Kunde zu jeweils 1/4 Anteil, alle wohnhaft in Freital, zum Preis von 25.000,00 Euro. Sich nach der Vermessung ergebende Mehr- oder Minderflächen sind zum Preis von 105,00 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 |