

## Beschlussvorlage

<b>Vorlagen-Nr.: B 2022/057</b> freigegeben
--

Amt: 20 Finanzverwaltung Verfasser: Funk, Andreas	Datum: 17.11.2022
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	01.12.2022	öffentlich

### **Betreff:**

Verkauf von Teilflächen des Flurstücks 33/3 der Gemarkung Großburgk

### **Sach- und Rechtslage:**

Für die Errichtung und den Betrieb einer wetterunabhängigen Rodelbahn (Alpine Coaster) im Bereich des Osterbusches möchte die Oskarshausen GmbH einen Teil des städtischen Flurstücks 33/3 der Gemarkung Großburgk mit einer Fläche von insgesamt ca. 6.617 m<sup>2</sup> erwerben. Insbesondere die Talstation der Rodelbahn mit Nebengebäuden wird im Bereich der zu erwerbenden Flächen liegen. Auf dem beiliegenden Grunderwerbsplan (Anlage 1) sind die zum Kauf beantragten Flächen farbig markiert.

Die Fläche der künftigen Talstation ist rot gekennzeichnet (ca. 877 m<sup>2</sup>). Auf der Teilfläche 1 (grün markiert, ca. 460 m<sup>2</sup>) sollen die zur Überbrückung des Burgker Baches notwendigen Stützen errichtet werden. Die Teilfläche 2 (grün markiert, ca. 5.280 m<sup>2</sup>) wird nicht bebaut, verbleibt als Grünland (Streuobstwiese, gesetzlich geschütztes Biotop) und wird künftig von der Oskarshausen GmbH bewirtschaftet.

Die Verkaufsfläche dient damit der Erweiterung des Freizeitparks „Oskarshausen“. Das Grundstück liegt im Außenbereich, weitere Kaufinteressenten gibt es nicht. Auf eine öffentliche Ausschreibung des Grundstücks zum Verkauf wurde daher verzichtet.

Im Randbereich der Verkaufsfläche, angrenzend zum Burgker Bach, verläuft ein öffentlicher Mischwasserkanal DN 400 (Anlage 4). Hierfür ist bereits ein entsprechendes Leitungsrecht für die Stadt Freital im Grundbuch eingetragen. Die Zufahrt zum Kanal ist im betreffenden Abschnitt mit einem Mindestmaß von 3,50 m Durchfahrtsbreite und 5,00 m Durchfahrtshöhe ergänzend zum v. g. Leitungsrecht dauerhaft im Grundbuch zu sichern (Anlage 5). Gleiches gilt für ein Wegerecht im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung des Burgker Baches.

Ein Teil der Verkaufsfläche grenzt unmittelbar an den Bereich des sogenannten „oberen Festplatzes“ an, der derzeit überwiegend als Parkplatz genutzt wird. Beim Verkauf der beschriebenen Teilflächen kann es zu Einschränkungen insbesondere bei der Durchführung des alljährlichen Windbergfestes kommen. Bei der Oskarshausen GmbH besteht daher die Bereitschaft, die Flächen im Bereich der Talstation mit den Nebengebäuden für den Zeitraum des Windbergfestes (einschließlich Vor- und Nachbereitung) der Stadt für eine Nutzung zur Verfügung zu stellen, die Zufahrt zum Festplatz zu ertüchtigen und die bauliche Verlagerung von Stellplätzen auf dem bei der Stadt verbleibenden Grundstücksteilen zu übernehmen. Die konkrete Ausgestaltung des Nutzungsrechtes und der baulichen Maßnahmen ist im Kaufvertrag zu regeln.

Im Sächsischen Altlastenkataster ist das Flurstück 33/3 als Altlastenverdachtsfläche erfasst.

Die Verkaufsfläche wurde gutachterlich bewertet (Anlage 6). Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung als Freizeitanlage, der Grundstücksbeschaffenheit als Grünland und Biotop, verbunden mit naturschutzrechtlichen Belangen sowie der notwendigen Einräumung von Wegerechten zur Bewirtschaftung des Mischwasserkanals und des Burgker Baches wird vorgeschlagen, die Fläche zum Preis von 15.000,00 Euro an die Oskarshausen GmbH zu veräußern.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Veräußerungen von Vermögensgegenständen sind bei Kommunen im Freistaat Sachsen als außerordentliche Erträge darzustellen. Der Kaufpreis von 15.000,00 Euro ist im Produktkonto 111303.506100 (Liegenschaften, Erträge aus der Veräußerung von Grundvermögen) zu verbuchen. Infolge des Verkaufs ist ein Abgang an Grundvermögen in Höhe des Restbuchwertes von ca. 1.275,50 Euro darzustellen (Produktkonto 111303.516100).

Die Vertragsnebenkosten einschließlich Kosten für die Grundstücksvermessung trägt der Käufer.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 6.617 m<sup>2</sup> des Flurstücks 33/3 der Gemarkung Großburgk zum Kaufpreis von 15.000,00 Euro (Festpreis) an die Oskarshausen GmbH in Freital.**
- 2. Zugunsten der Stadt Freital ist an der Verkaufsfläche eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Fahr- und Wegerecht zum öffentlichen Mischwasserkanal und zum Burgker Bach) dinglich zu sichern.**

Rumberg  
Oberbürgermeister

- Anlage 1: Grunderwerbsplan
- Anlage 2: Luftbild
- Anlage 3: Flurkarte
- Anlage 4: Leitungsplan Mischwasserkanal
- Anlage 5: Zuwegung zum Mischwasserkanal
- Anlage 6: Auszug Wertgutachten (nicht öffentlich)