

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2022/082 freigegeben
--

Amt: 20 Finanzverwaltung Verfasser: Funk, Andreas	Datum: 25.11.2022
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	03.01.2023	öffentlich

Betreff:

Verkauf von Teilflächen der Flurstücke 168/8 und 173 der Gemarkung Deuben

Sach- und Rechtslage:

Nach Fertigstellung der Freianlagen des Mühlenparks ist zwischen Körnerstraße und der neu geschaffenen Zuwegung zum Mühlenpark ein Bereich verblieben, der von den Eigentümern (Helga und Wolfgang Boden) des angrenzenden Wohngrundstücks Hinterstr. 17 seit langem privat genutzt wird. Die Fläche ist ca. 349 m² groß (Anlage 1, grün markiert) und mit Garagen einschließlich deren Zufahrt überbaut. Der restliche Teil ist Gartenland und war bislang bereits an die Familie Boden verpachtet. Mit Schreiben vom 5. Oktober 2020 beantragte Familie Boden den Kauf der vorgenannten Fläche.

Es handelt sich um eine Splitterfläche, die im Bereich der Mühlgrabenverrohrung über den vorhandenen Bestand hinaus nicht bebaut werden darf und somit ausschließlich als Abrundungsfläche für das angrenzende Wohngrundstück verwendbar ist. Weitere Kaufinteressenten gibt es demzufolge nicht. Eine öffentliche Ausschreibung war nicht erforderlich.

Für die Verkaufsfläche wurde durch das Sachverständigenbüro G. Pfannenberg ein Verkehrswert von 11.800,00 Euro ermittelt (Anlage 4). Für die Außenanlagen (Befestigung der Garagenzufahrt mit Betonpflaster) wurden 7.800,00 Euro veranschlagt, als Bodenwert 4.000,00 Euro. Wertmindernd wurden u. a. der unregelmäßige Zuschnitt der Fläche, der Verlauf des verrohrten Mühlgrabens sowie ein notwendiges Zugangsrecht zum Revisionsschacht in der Garagenzufahrt berücksichtigt. Es wird daher vorgeschlagen, die Fläche zum Verkehrswert an Helga und Wolfgang Boden als bisherige Nutzer/Pächter zu veräußern.

Im Zuge des Verkaufs sind der Bestand des verrohrten Mühlgrabens zuzüglich eines Schutzstreifens von 7 Metern Breite sowie ein Zugangsrecht zum Schacht im Bereich der Garagenzufahrt zugunsten der Stadt Freital im Grundbuch zu sichern. Die beschränkte Fläche hat einen Umfang von ca. 190 m² (Anlage 1, schraffierter Bereich).

Finanzielle Auswirkungen:

Veräußerungen von Vermögensgegenständen sind bei Kommunen im Freistaat Sachsen als außerordentliche Erträge darzustellen. Der Kaufpreis von 11.800,00 Euro ist im Produktsachkonto 111303.506100 (Liegenschaften, Erträge aus der Veräußerung von Grundvermögen) zu verbuchen.

Infolge des Verkaufs ist ein Abgang an Grundvermögen in Höhe des anteiligen Restbuchwertes von ca. 17.000,00 Euro darzustellen (Produktsachkonto 111303.516100). Die Vertragsnebenkosten einschließlich Kosten der Grundstücksvermessung tragen die Käufer. Die Kosten der Neubegründung einer Dienstbarkeit trägt die Große Kreisstadt Freital als Berechtigte.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Verkauf jeweils noch zu vermessender Teilflächen der Flurstücke 168/8 und 173 der Gemarkung Deuben mit einer Größe von insgesamt ca. 349 m² zum Kaufpreis von 11.800,00 Euro (Festpreis) an Helga und Wolfgang Boden, wohnhaft in Freital.**
- 2. Zugunsten der Großen Kreisstadt Freital ist an der Verkaufsfläche eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit grundbuchlich zu sichern (Kanal- und Zugangsrecht für den verrohrten Abschnitt des Mühlgrabens).**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage 1: Übersicht Verkaufsfläche / beschränkte Fläche (Verrohrung Mühlgraben)
Anlage 2: Luftbild
Anlage 3: Flurkarte
Anlage 4: Auszug Wertgutachten (nicht öffentlich)