B e s c h l u s s v o r l a g e

	Vorlagen-Nr.: B 2023/019 freigegeben
Amt: 20 Finanzverwaltung Verfasser: Funk, Andreas	Datum: 08.03.2023

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technischer und Umweltausschuss	23.03.2023	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	30.03.2023	nicht öffentlich
Stadtrat	04.04.2023	öffentlich

Betreff:

Erwerb unvermessener Teilflächen der Flurstücke 236, 237/4 und 240/4 der Gemarkung Potschappel (Weiterführung Weißeritztalradweg)

Sach- und Rechtslage:

Gegenstand der Haushalts- und Finanzplanung für das Jahr 2023 ist auch der bereits seit längerem geplante „Lückenschluss“ des Weißeritztalradweges in Freital-Potschappel zwischen „Goldener Löwe“ und der Deubener Straße. Für den Radwegbau ist ein Erwerb von verschiedenen Grundstücksflächen in Privateigentum notwendig. Davon betroffen sind Teilflächen der folgenden Flurstücke jeweils der Gemarkung Potschappel (siehe Anlage 1 - Grunderwerbsplan):

- Teil von Flurstück 236 ca. 42 m²
- Teil von Flurstück 237/4 ca. 988 m²
- Teil von Flurstück 240/4 ca. 490 m²

ca. 1.520 m²

Die Flächen befinden sich zwischen der Weißeritz (ufernah) sowie den Gebäuden Dresdner Str. 87 bis 93 und stehen im Eigentum von Gisela Weichold, Curt Weichold sowie Nils Töwe (zu jeweils 1/3 Miteigentumsanteil).

Die aktuellen Bodenrichtwerte liegen in diesem Bereich bei 41,00 €/m² bzw. 84,00 €/m². Die Eigentümergemeinschaft stimmt einem Grundstücksverkauf zu. Nach Verhandlungen soll der Kaufpreis 100,00 €/m² zuzüglich eines „Inflationsausgleiches“ für den Zeitraum von November 2022 (Abschluss der Verhandlungen zum Kaufpreis) bis zur Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages betragen. Grundlage für den „Inflationsausgleich“ soll der Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI[1]) sein. Im Fall einer rückläufigen Entwicklung des VPI soll es bei einem Kaufpreis von 100,00 €/m² verbleiben.

Nach Baufertigstellung und abschließender Vermessung erfolgt ein Wertausgleich anhand der tatsächlichen Flächengrößen.

[1] Aktuell wird durch das Statistische Bundesamt zwischen November 2022 und Januar 2023 (letzte Bekanntmachung) eine Erhöhung des VPI um 0,53 Prozent ausgewiesen. Hieraus würde sich beispielsweise ein Kaufpreis von derzeit 100,53 €/m² ergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei einer Fläche von 1.520 m² und einem Kaufpreis von 100,00 €/m² errechnet sich ein absoluter Kaufpreis von 152.000,00 €. Einschließlich der Kaufvertragsnebenkosten liegt der finanzielle Gesamtbedarf bei ca. 170.000,00 €. Die Kosten der Vermessung werden zwischen den Vertragspartnern geteilt.

Zur Finanzierung dieses Bedarfes wurde im Haushaltsplan 2023 eine entsprechende Haushaltsermächtigung (Produktkonto 549002.782100 - Sonstige Verkehrsflächen, Auszahlungen für Grunderwerb) veranschlagt.

Der Radwegbau steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Zuwendungen des Landes nach Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr für die Förderung von Straßen- und Brückenbauvorhaben kommunaler Baulastträger (RL KStB) mit einem Höchstfördersatz für Radverkehrsanlagen von 90,0%. Die Grunderwerbskosten zählen dabei zu den zuwendungsfähigen Ausgaben. Auf den Grunderwerb würden damit anteilige Zuwendungen in Höhe von 153.000,00 € entfallen.

Für den Fall einer Nichtbewilligung von Zuwendungen soll im Grundstückskaufvertrag kein Rücktrittsrecht vereinbart werden, um eine eventuelle Realisierung des Radwegebaues mit geänderter Gesamtfinanzierung grundsätzlich möglich zu machen.

Beschlussvorschlag:

1. **Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital bestätigt im Rahmen der Weiterführung des Weißeritztalradweges (Lückenschluss) den Erwerb folgender unvermessener Flächen jeweils der Gemarkung Potschappel von der Eigentümergemeinschaft Weichold/Weichold/Töwe:**

   - **Teil von Flurstück 236 ca. 42 m²**
   - **Teil von Flurstück 237/4 ca. 988 m²**
   - **Teil von Flurstück 240/4 ca. 490 m²**

   ca. 1.520 m²

2. **Der Mindestkaufpreis von 100,00 €/m² wird an die Entwicklung des zwischen November 2022 und dem zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses maßgeblichen Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) angepasst, sofern dieser eine Steigerung ausweist.**

3. **Sich nach Vermessung ergebende Mehr- oder Minderflächen sind entsprechend dem Ergebnis der Vermessung zu dem unter Beschlussvorschlag 2 ermittelten Wert auszugleichen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage 1: Grunderwerbsplan
Anlage 2: Flurstückkarte
Anlage 3: Luftbild