

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2023/032 freigegeben
--

Amt: 20 Finanzverwaltung Verfasser: Funk, Andreas	Datum: 21.04.2023
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	01.06.2023	öffentlich

Betreff:

Erwerb jeweils unvermessener Teilflächen der Flurstücke 107/9 und 107/10 der Gemarkung Oberpesterwitz im Zuge der geplanten Erweiterung der Grundschule Pesterwitz

Sach- und Rechtslage:

- Beschluss-Nr. 035/2022 vom 12. April 2022 (Vorlage B 2022/012), Grundsatzentscheidung zur Entwicklung Schul-/Kitastandort Pesterwitz

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Schul- und Kitastandortes im Stadtteil Pesterwitz sowie den laufenden Planungen zur Errichtung eines Erweiterungsbaus am Gebäude der Grundschule sind auch die jeweiligen Grundstücksangelegenheiten zu regeln. Die aktuelle Planung für den Erweiterungsbau an der Grundschule weist eine teilweise Inanspruchnahme/Überbauung des Flurstücks 107/10 der Gemarkung Oberpesterwitz aus. Darüber hinaus werden Teile des Flurstücks 107/9 der Gemarkung Oberpesterwitz für Zwecke der Grundschule (Schulgarten) genutzt. Eigentümer beider Flurstücke ist die Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft mbH (FPE).

Das Flurstück 107/10 ist im nördlichen Abschnitt mit einer denkmalgeschützten Trauerfeierhalle bebaut. Dieser Bereich verbleibt im Eigentum der FPE. Auf dem südlichen Grundstücksteil mit einer Fläche von ca. 485 m² ist die Errichtung des Schulerweiterungsbaus geplant.

Auf einem Teil des Flurstücks 107/9 befindet sich bereits der Schulgarten. Dieser bleibt erhalten. Zusätzlich ist dieser Abschnitt Gegenstand von Planungen zur Grundstückerschließung (Anlieferung Küche, Entsorgung Müll). Dieser Bereich umfasst eine Fläche von ca. 193 m², welche ebenfalls auf die Große Kreisstadt Freital übergehen soll.

Die vorgenannten Teilflächen sollen zum jeweiligen Buchwert auf die Große Kreisstadt Freital übergehen. Der Kaufpreis setzt sich damit wie folgt zusammen:

Teil vom Flurstück 107/9:

ca. 193 m² x 1,00 Euro/m² = 193,00 Euro

Teil vom Flurstück 107/10:

ca. 485 m² x 21,00 Euro/m² = 10.185,00 Euro

Nach der Katastervermessung erfolgt ein Wertausgleich anhand der tatsächlichen Flächengrößen auf der Grundlage der v. g. Quadratmeterpreise.

Verbindliche Regelungen zur Übernahme gegenseitiger Baulasten aus Abstandsflächen der Trauerfeierhalle und des Erweiterungsbaus der Grundschule sowie die Vereinbarung von Dienstbarkeiten zu Wege- und Leitungsrechten sind anhand des derzeitigen Planungsstandes noch nicht abschließend möglich und erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt. So müssen u. a. Leitungen und Schächte neu geordnet werden, gleiches gilt für die Schaffung eines Wirtschaftszugangs auf das Schulgrundstück incl. Aufstellflächen für Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Kaufpreis beträgt vorläufig insgesamt 10.378,00 Euro. Einschließlich der Kaufvertragsneben- und Vermessungskosten liegt der finanzielle Gesamtbedarf bei etwa 17.500,00 Euro.

Zur Finanzierung dieses Bedarfes ist im Haushaltsplan 2023 eine entsprechende Haushaltsermächtigung (Produktkonto 111303.782110 - Liegenschaftsverwaltung, Auszahlungen für Grunderwerb) verfügbar.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Erwerb jeweils noch unvermessener Teilflächen der Flurstücke 107/9 (ca. 193 m²) und 107/10 (ca. 485 m²) der Gemarkung Oberpesterwitz im Zuge des Bauvorhabens „Erweiterung Grundschule Pesterwitz“ von der FPE - Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft mbH.**
- 2. Der Kaufpreis beträgt vorläufig insgesamt 10.378,00 Euro,**
 - hiervon T. v. Flurstück 107/9 ca. 193 m² x 1,00 Euro/m² = 193,00 Euro**
 - hiervon T. v. Flurstück 107/10 ca. 485 m² x 21,00 Euro/m² = 10.185,00 Euro.**
- 3. Mehr- oder Mindergrößen sind entsprechend dem Ergebnis der Vermessung zu den unter Punkt 2. angegebenen Quadratmeterpreisen auszugleichen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Flurkarte
Anlage 2: Luftbild