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

	Vorlagen-Nr.: B 2025/026 freigegeben
Amt: Finanzverwaltung/FPE gmbH Verfasser: Funk, Andreas/Tillig, Korina	Datum: 24.07.2025

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	21.08.2025	öffentlich

Betreff:

Verkauf des Flurstücks 278/1 und einer noch zu vermessenden Teilfläche des Flurstücks 254/1 jeweils der Gemarkung Großburgk

Sach- und Rechtslage:

Die Große Kreisstadt Freital ist Eigentümerin der Flurstücke 278/1 (1.208 m²) und 254/1 (737 m²) der Gemarkung Großburgk. Die Flurstücke befinden sich an der Kleinnaundorfer/Cunnersdorfer Straße.

Die Wilde + Lorenz Immobilien GmbH & Co.KG mit Sitz in Freital ist Eigentümerin des Grundstücks Cunnersdorfer Straße 12 (Flurstücke 280, 281/3 und 279/2 der Gemarkung Großburgk) und hat Teilflächen der vorgenannten Flurstücke angepachtet (ca. 405 m² des Flurstücks 278/1 und ca. 635 m² des Flurstücks 254/1). Die Nutzung erfolgt als Zufahrt und für Stellplätze.

Die Wilde + Lorenz Immobilien GmbH & Co.KG stellte Kaufantrag für die gepachteten Flächen.

Die Medienabfragen ergaben eine Vielzahl von öffentlichen Leitungen (Trinkwasser, Abwasser, Mittelspannungskabel, Niederdruckgasleitung, Telekommunikationslinien, öffentliche Beleuchtung), welche sich auf den beiden betroffenen Flurstücken befinden. Im Falle des Grundstücksverkaufes sind diese Leitungen inkl. Schutzstreifen im Grundbuch dinglich zu sichern.

Bei der nicht verpachteten Teilfläche des Flurstücks 278/1 handelt es sich um einen Grünstreifen entlang der Kleinnaundorfer Straße, auf dem sich an der Ecke Cunnersdorfer Straße verschiedene Aufsteller, Schilder und ein Mast der öffentlichen Beleuchtung befinden. Hier sollte das gesamte Flurstück verkauft werden.

Eine Teilfläche von ca. 44 m² des Flurstücks 254/1 ist Teil der Cunnersdorfer Straße und sollte im Eigentum der Stadt verbleiben. Die Restfläche von ca. 693 m² kann verkauft werden.

Bei der Wertermittlung wurden die erheblichen Belastungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen berücksichtigt. Auch zukünftig ist hier nur eine Nutzung für Fahrtwege und Stellplätze möglich. Der Kaufpreis soll 10,00 Euro pro m² (vergleichbarer Wert für Verkehrs-/Straßenflächen) betragen. Bei einer zu verkaufenden Gesamtfläche von ca. 1.901 m² beträgt der vorläufige Kaufpreis damit 19.010,00 Euro.

Die Verkaufsflächen werden zur Erfüllung von Gemeindeaufgaben nicht benötigt. Insofern wird vorgeschlagen, diese Flächen zum v. g. Preis an die Wilde + Lorenz Immobilien GmbH & Co. KG 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 7.124,64 Euro (Flurstück 278/1 = 2.689,44 Euro; Flurstück 254/1 = anteilig 4.435,120 Euro) zu verbuchen (Produktsachkonto 111303.516100 - Liegenschaften, außerordentliche Aufwendungen aus der Veräußerung von unbeweglichen Vermögensgegenständen).

Veräußerungen von Vermögensgegenständen sind bei den Kommunen im Freistaat Sachsen stets als außerordentliche Erträge und Aufwendungen darzustellen. Differenzen zwischen dem Verkaufspreis und dem Buchwert beeinflussen damit nur das Sonderergebnis.

Die Kaufvertragsnebenkosten trägt der Käufer. Die Vermessungskosten (Teilung des Flurstücks 254/1) trägt die Stadt. Diese betragen gemäß vorliegender Kostenermittlung 351,80 Euro.

Beschlussvorschlag:

1. **Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Verkauf des Flurstücks 278/1 (1.208 m²) und einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 693 m² des Flurstücks 254/1 jeweils der Gemarkung Großburgk an die Wilde + Lorenz Immobilien GmbH & Co. KG mit Sitz in Freital zum Preis von vorläufig 19.010,00 Euro zu verkaufen. Sich nach der Vermessung ergebende Mehr- oder Minderflächen sind zu einem Preis von 10,00 Euro pro 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
Anlagen 3	Leitungspläne
Anlage 4	Wertermittlung (nicht öffentlich)