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

| | |
|---|---|
| | **Vorlagen-Nr.: B 2026/029**<br>freigegeben |
| Amt: 20 Finanzverwaltung<br>Verfasser: Funk, Andreas/Tillig, Korina | Datum: 30.07.2026 |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|---|---|---|
| Finanz- und Verwaltungsausschuss | 27.08.2026 | öffentlich |

**Betreff:**

Verkauf des Flurstücks 115/29 der Gemarkung Birkigt

**Sach- und Rechtslage:**

Die Große Kreisstadt Freital ist Eigentümerin des Flurstücks 115/29 der Gemarkung Birkigt mit einer Gesamtfläche von 467 m². Das Flurstück befindet sich an der Bannewitzer Straße zwischen den Grundstücken Bannewitzer Str. 31 und 33.

Gabriela und Torsten Mente sind Eigentümer das Grundstücks Bannewitzer Straße 33 (Flurstücke 115/3, 115/32 und 116/2 jeweils der Gemarkung Birkigt). Das Flurstück 115/29 haben sie bereits gepachtet (Gartenland). Die Eheleute Mente stellten Kaufantrag für die gepachtete Fläche.

Im Grundbuch sind für das städtische Flurstück folgende Belastungen eingetragen:

1. beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Rohwasserleitungsrecht) für die DREWAG-Stadtwerke GmbH
2. beschränkt persönliche Dienstbarkeit (110-kV-Freileitungsrecht) für die ESAG Energieversorgung Sachsen Ost AG

Das Rohwasserleitungsrecht betrifft eine geringe Fläche an der Bannewitzer Straße. Die 110-kV-Freileitung mit Schutzstreifen betrifft das gesamte Flurstück.

Gemäß der aktuellen Veröffentlichung der vom Gutachterausschuss des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge ermittelten Bodenrichtwerte liegt eine Teilfläche von ca. 312 m² des Flurstücks 115/29 im Bereich „Wohnbauland“ (Bodenrichtwert 140,00 Euro/m²). Die restliche Fläche von ca. 155 m² liegt im Bereich „Gartenland“ (10,00 Euro/m²). Gemäß Begleitinformation zu den Bodenrichtwerten ist für den Bereich Wohnbauland die Kategorie 3 (Garten- und Hinterland) anzuwenden. Die Grundbuchbelastungen sind ebenfalls zu berücksichtigen. Die Wertermittlung ergibt einen Wert von insgesamt 14.100,00 Euro (Anlage 4).

Die Verkaufsfläche wird zur Erfüllung von Gemeindeaufgaben nicht benötigt. Insofern wird vorgeschlagen, das Flurstück 115/29 der Gemarkung Birkigt zum o.g. Preis an die Eheleute Mente zu verkaufen.

**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 4.623,30 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 tragen die Käufer.

**Beschlussvorschlag:**

1. **Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Verkauf des Flurstücks 115/29 (467 m²) Gemarkung Birkigt an Gabriela und Torsten Mente, wohnhaft in Freital zum Preis von 14.100,00 Euro.**

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)