



Zur Behandlung im	Datum	Status	Abstimmung Ja / Nein / Enthalt.
Verwaltungs- und Finanzausschuss	24.01.2023	öffentlich	
Bauausschuss	26.01.2023	öffentlich	

Gegenstand: Verkauf von Verkehrsflächen an die ESF Elbe-Stahlwerke Feralpi GmbH

Beschlussantrag: Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt den Verkauf von Grundstücken in der Gemarkung Gröba,

1. Gröbaer Straße, Flurstücke Nr. 161/86, 161/87, 188/22, 544/24, 544/26, 544/27, 544/37 mit einer Fläche von insgesamt 5.637 m²,
2. Industriestraße, Flurstücke Nr. 236/7, 236/8, 236/10, 236/13, 245/4 mit einer Fläche von insgesamt 674 m²,
3. ehem. Radweg zur Heinrich-Schönberg-Straße, Flurstücke Nr. 161/82, 161/84, 186/24, 186/25, 186/26, 161/103, 161/104 mit einer Fläche von insgesamt 3.847 m²,
4. Haldenstraße, Flurstück Nr. 245/10 mit einer Fläche von 1.153 m²

an die ESF Elbe-Stahlwerke Feralpi GmbH, Gröbaer Straße 3, 01591 Riesa zu einem Gesamtkaufpreis von 206.848,40 €.

Anlagen:
Anlage 1 - Lageplan Gröbaer Straße
Anlage 2 - Lageplan Industrie-/Haldenstraße
Anlage 3 - Lageplan Radweg

Grundlagen: § 9 Abs. 2 Nr. 7. Hauptsatzung

Vorherige Beschlüsse: BV/068/2022, BV/073/2022 sowie BV/153/2022, 154/2022

Wer wird zur Beratung hinzugezogen? ESF Elbe-Stahlwerke Feralpi GmbH

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

- Gesamtkosten: 206.848,00 €

- Finanzierung:

- Produktname: Gemeindestraßen sowie Bebautes und unbebautes Grundvermögen

- HH-Jahr: 2023

- Produktkonto: 541000 bzw. 111305.68210000

Bemerkung: Produkt 541000: 169.562,40 € bzw.
111305: 37.286,00 €

Zuständiges Amt:

Stadtbauamt

Beteiligungen:

Amt für Finanzen

Bürgermeisterin für Finanzen, Bildung, Service und Ordnung

Datum:

Unterschrift: Oberbürgermeister

Sachverhalt:

Die Stadt Riesa ist Eigentümerin folgender Grundstücke und Verkehrsanlagen:

- a) Teilflächen der Verkehrsanlage Gröbaer Straße, gelegen auf Flurstücken Nr. 161/86, 161/87, 188/22, 544/24, 544/26, 544/27, 544/37 der Gemarkung Gröba;
- b) Teilflächen der Verkehrsanlage Industriestraße und Haldenstraße, gelegen auf den Flurstücken Nr. 236/7, 236/8, 236/10, 236/13, 245/4 der Gemarkung Gröba;
- c) Verkehrsanlage Radweg von der Blechbrücke zur Heinrich-Schönberg-Straße, gelegen auf den Flurstücken Nr. 161/82, 161/84, 186/24, 186/25, 186/26, 161/103, 161/104 der Gemarkung Gröba;
- d) Eckgrundstück Haldenstraße, Flurstück Nr. 245/10 Gemarkung Gröba.

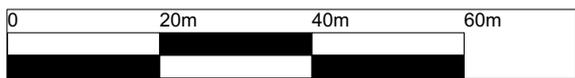
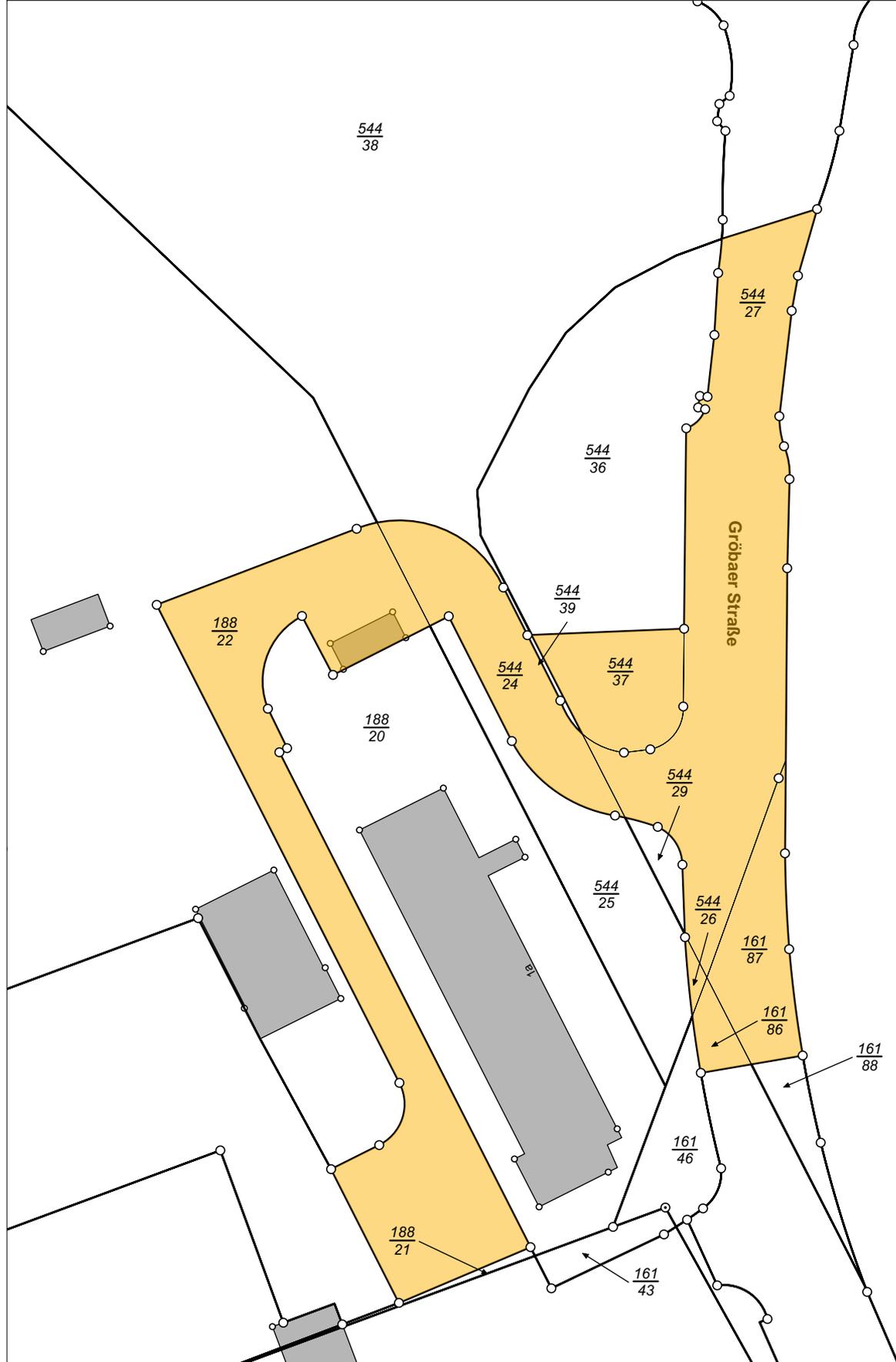
Die Straßeneinziehung der Teilflächen der Verkehrsanlagen „Gröbaer Straße“ und „Industriestraße/Haldenstraße“ wurde im Stadtrat am 14.12.2022 beschlossen und im „Riesaer.“ Ausgabe Nr. 49/2022 öffentlich bekannt gemacht. Auf die Ausführungen in den Beschlussvorlagen BV/068/2022, BV/073/2022 sowie BV/153/2022, 154/2022 wird Bezug genommen. Nach Vollzug der Straßeneinziehung sind die Voraussetzungen zum Verkauf der unter a) und b) aufgeführten Grundstücke an die ESF Elbe-Stahlwerke Feralpi GmbH (ESF) gegeben.

Die weiteren unter c) und d) aufgeführten Grundstücke unterlagen bislang keiner öffentlichen Widmung. Zur Abrundung des Betriebsgeländes sowie zur Schaffung notwendiger Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen sollen diese Grundstücke bzw. Arrondierungsflächen an die ESF übertragen werden. Das betrifft zum einem die durch den Rückbau der „Blechbrücke“ funktionslose Radwegverbindung zur Heinrich-Schönberg-Straße sowie die nach Kreuzungsanbindung verbliebene Restfläche an der Haldenstraße zur Paul-Greifzu-Straße.

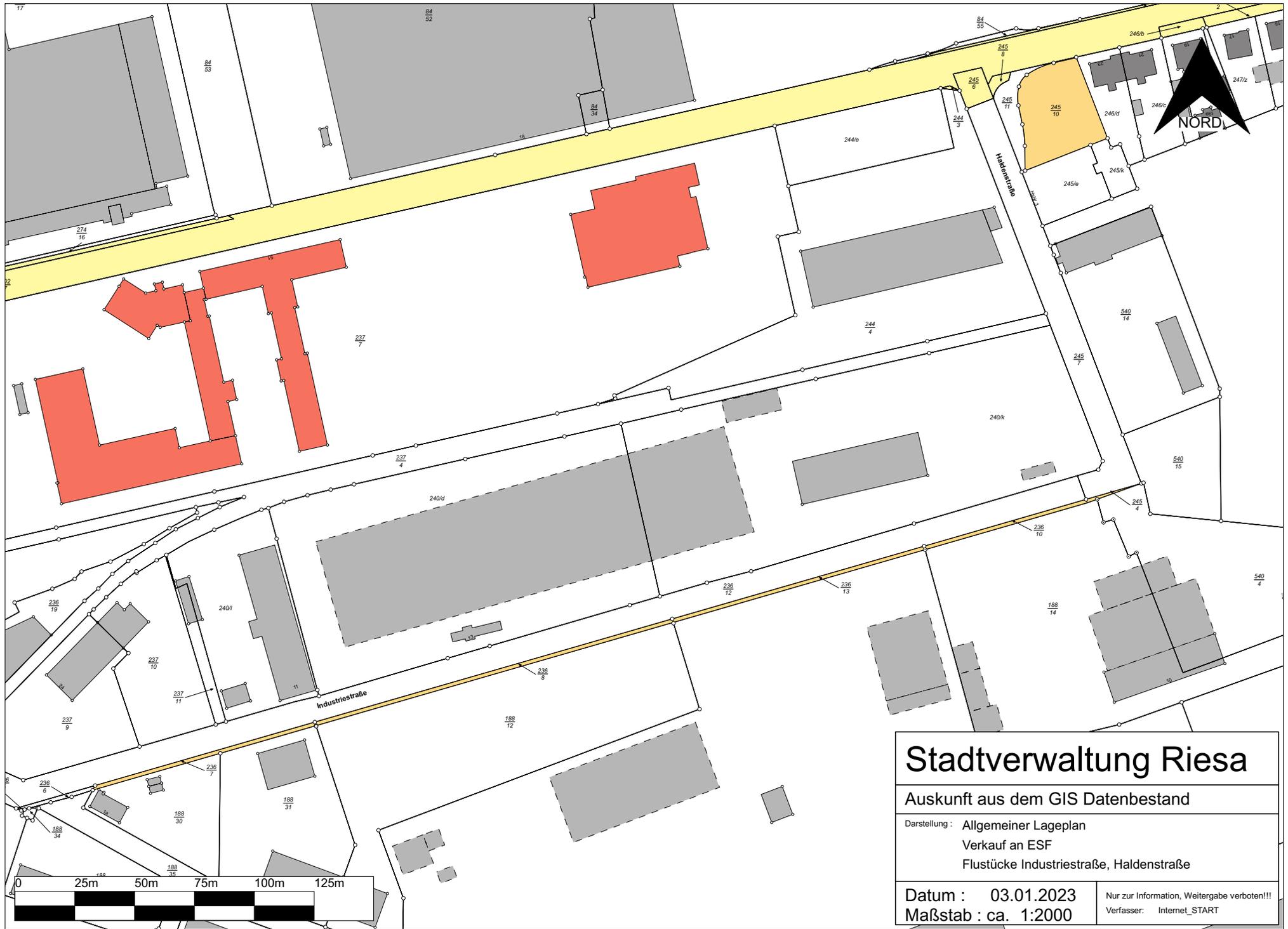
Unter Zugrundelegung der Wertempfehlung vom 13.12.2022 des Gutachterausschusses des Landkreises Meißen sowie unter wertmäßiger Berücksichtigung von Straßenaufbauten und Leitungstrassen soll der Verkauf der o. g. Grundstücke zu folgenden Konditionen erfolgen:

- a) Gröbaer Straße, Flurstücke Nr. 161/86, 161/87, 188/22, 544/24, 544/26, 544/27, 544/37 alle Gemarkung Gröba mit einer Gesamtfläche von **5.637 m² zu einem Kaufpreis von 24,45 €/m²,**
- b) Industriestraße, Flurstücke Nr. 236/7, 236/8, 236/10, 236/13, 245/4 Gemarkung Gröba mit einer Gesamtfläche von **674 m² zu einem Kaufpreis von 4,00 €/m²,**
- c) ehem. Radweg von der Blechbrücke zur Heinrich-Schönberg-Straße, Flurstücke Nr. 161/82, 161/84, 186/24 bis 26, 161/103, 161/104 Gemarkung Gröba mit einer Gesamtfläche von **3.847 m² zu einem Kaufpreis von 8,25 €/m²,**
- d) Restfläche Haldenstraße/Paul-Greifzu-Straße, Flurstück Nr. 245/10 Gemarkung Gröba mit einer Fläche von **1.153 m² zu einem Kaufpreis von 30,00 €/m².**

Im Gesamtpaket ergibt sich für die genannten Grundstücke ein Gesamtkaufpreis von **206.848,40 €**. Die in den Verkehrsanlagen liegenden Leitungen (Strom, Abwasser, Telekom u. a.) werden dinglich gesichert. Alle mit dem Grunderwerb im Zusammenhang stehenden Kosten werden durch die ESF getragen.



Stadtverwaltung Riesa	
Auskunft aus dem GIS Datenbestand	
Darstellung : Allgemeiner Lageplan Verkauf an ESF Flurstücke Gröbaer Straße	
Datum : 03.01.2023	Nur zur Information, Weitergabe verboten!!!
Maßstab : ca. 1:1000	Verfasser: Internet_START



Stadtverwaltung Riesa	
Auskunft aus dem GIS Datenbestand	
Darstellung : Allgemeiner Lageplan Verkauf an ESF Flurstücke Industriestraße, Haldenstraße	
Datum : 03.01.2023	Nur zur Information, Weitergabe verboten!!!
Maßstab : ca. 1:2000	Verfasser: Internet_START

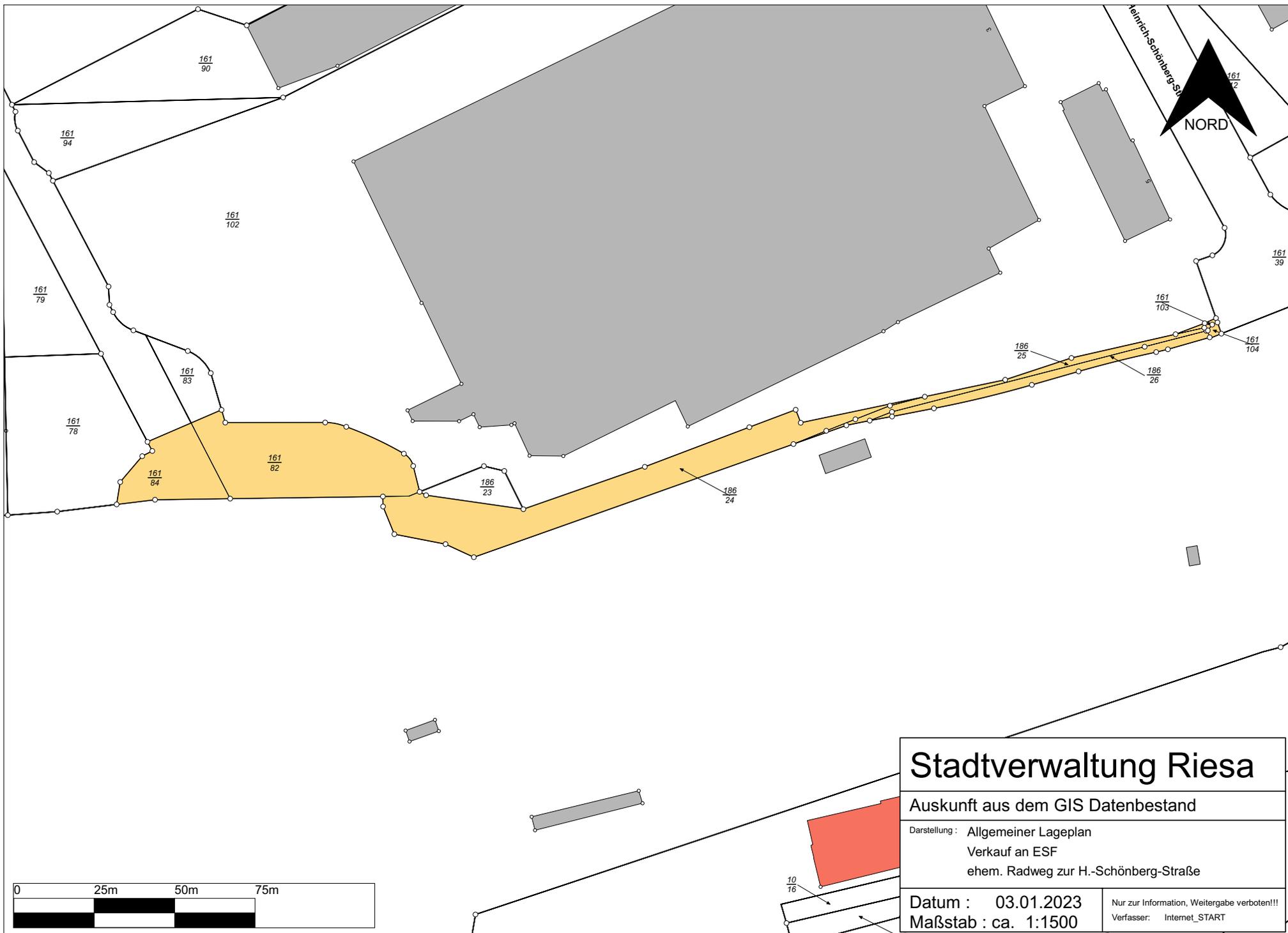
Stadtverwaltung Riesa

Auskunft aus dem GIS Datenbestand

Darstellung : Allgemeiner Lageplan
Verkauf an ESF
ehem. Radweg zur H.-Schönberg-Straße

Datum : 03.01.2023
Maßstab : ca. 1:1500

Nur zur Information, Weitergabe verboten!!!
Verfasser: Internet_START



Landratsamt Meißen | PF 10 01 52 | 01651 Meißen

Datum: 13.12.2022

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Große Kreisstadt Riesa
Stadtverwaltung
Stadtbauamt - Liegenschaften
Rathausplatz 1
01589 Riesa

Bearbeiter/-in: Frau Bach
Telefon: 03521 725 2198
Telefax: 03521 725 2100
E-Mail: gutachterausschuss@kreis-meissen.de
Internet: www.kreis-meissen.de

Aktenzeichen: 20105/625- 122/22-71_2022/122

Wertempfehlung für Grundstücke in der Gemarkung Gröba
Ihr Zeichen: - | Ihre Nachricht: 15.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem Auftrag vom 15.11.2022 bezüglich des Verkehrswertes für o. g. Grundstücke möchten wir Ihnen die Werte zum Wertermittlungstichtag 30.11.2022 wie folgt benennen:

Gröbaer Straße, Teil 1 mit den Flurstücken 161/86, 161/87, 188/22, 544/24, 544/26, 544/27, 544/37 und

Gröbaer Straße Teil 2 mit dem noch zu vermessenden Teilflurstück aus 544/34:

20,00 €/m²

Begründung: Der Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2022 für gewerbliche Bauflächen beträgt 20,00 €/m². In den letzten Jahren wurden nur vereinzelt Entwicklungen bei gewerblichen Bauflächen im Landkreis registriert, daher wird auf eine zeitliche Anpassung des Bodenrichtwertes verzichtet.

Grundstück Haldenstraße Flurstück 245/10:

20,00 €/m²

Begründung: Der Bodenrichtwert zum Stichtag beträgt 75,00 €/m² für Mischbauflächen. Nach Aussage Frau Schömer Stadtplanungsamt Riesa vom 15.11.2022 befindet sich das Flurstück lt. FNP in einer gewerblichen Fläche in Planung. Einem Bauantrag für Wohnbebauung wird daher vermutlich nicht stattgegeben. Somit kann der Bodenrichtwert nicht angesetzt werden und es wird auf den Bodenrichtwert für Gewerbebauland von 20,00 €/m² abgestellt. Auf eine zeitliche Anpassung wird ebenfalls verzichtet.

Besucheranschrift
Remonteplatz 7 | 01558 Großenhain
Konto: Sparkasse Meißen
IBAN DE07 8505 5000 3100 0310 07 | BIC SOLADES1MEI
UST-IdNr. DE 270916968
Signierte/verschlüsselte E-Mails: post@kreis-meissen.de-mail.de

Sprechzeiten
Mo 08:00 - 12:00 Uhr
Di 08:00 - 12:30 Uhr | 14:00 - 18:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 08:00 - 12:00 Uhr | 14:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr

Stützmauer Industriestraße mit den Flurstücken 236/7, 236/8, 236/13, 236/10, 245/4:

4,00 €/m²

Begründung: Der Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2022 für gewerbliche Bauflächen beträgt 20,00 €/m². In den letzten Jahren wurden nur vereinzelt Entwicklungen bei gewerblichen Bauflächen im Landkreis registriert, daher wird auf eine zeitliche Anpassung des Bodenrichtwertes verzichtet.

Die Flurstücke sind jeweils mit einer Stützmauer „bebauet“ welche den Anliegerflurstücken zur Absicherung Ihres darüberliegenden Baulandes dient. Der Verkauf soll den Zustand des Fremdeigentums auf Grund und Boden beseitigen. Da die Anlieger bereits in vorangegangener Zeit die Pflege und Unterhaltung der Stützmauer übernommen haben und es sich nicht im klassischen Sinne um Gewerbebauland, sondern auf Grund der Größe und der vorigen Ausführungen lediglich als Arrondierung. Daher wird ein Abschlag von 80 % auf den Ausgangsbodenwertes empfohlen.

Radweg zur Heinrich-Schönberg-Straße mit den Flurstücken 161/82, 161/84, 186/24, 186/25, 186/26, 161/103, 161/104:

8,00 €/m²

Begründung: Der Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2022 für gewerbliche Bauflächen beträgt 20,00 €/m². In den letzten Jahren wurden nur vereinzelt Entwicklungen bei gewerblichen Bauflächen im Landkreis registriert, daher wird auf eine zeitliche Anpassung des Bodenrichtwertes verzichtet.

Die Flurstücke sind mit einem Brückenbauwerk „Blechbrücke“ bebaut bzw. dienen als Zufahrt. Das Bauwerk hat seine Funktion als Radweg verloren. Die Flurstücke sollen daher den Anliegern als Arrondierungsflächen zugeordnet werden. Die Anlieger übernehmen hierbei das Bauwerk/ehemaligen Radweg nehmst Sicherungs- und Rückbauverpflichtung. Daher wird ein Abschlag von 60 % auf den Ausgangsbodenwertes empfohlen.

Sollten Umstände vorhanden sein, die eine Wertfortschreibung zur Folge haben, so ist dieselbe bei Vorliegen der Tatbestände entsprechend vorzunehmen. Ein Gewährleistungsanspruch kann hieraus nicht abgeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Bönisch

Leiter der Geschäftsstelle Gutachterausschuss

Anlagen

Kostenbescheid