



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

<b>X</b>	<b>Beschlussvorlage</b>
	<b>Mitteilung über Eilentscheidung</b>
	<b>Informationsvorlage</b>

Vorlagenr.: **VFA 12/10– 09/14**

Gremium: **Verwaltungsausschuss**

federführendes Amt: **Hoch- und Tiefbauamt**

<b>Stand des Verfahrens:</b>					
<b>Gremium:</b>	<b>VFA</b>			<b>Sitzungstermin:</b>	<b>11.08.2010</b>
<b>Beratungsstatus:</b>	<b>X</b>	zur Beschlussfassung		<b>Öffentlichkeit:</b>	<b>X</b> öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

<b>Beschlussfassung:</b>				 Siegel, Unterschrift		
<b>abgestimmt am:</b>	<b>11.08.2010</b>	<b>ausgefertigt am:</b>	<b>12.08.2010</b>			
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>			<b>11</b>			
<b>davon anwesend:</b>	<b>11</b>	<b>Nichtteilnahme:</b>				
<b>dafür:</b>	<b>11</b>	<b>dagegen:</b>	<b>0</b>			<b>Enthaltungen:</b> <b>0</b>

**Gegenstand der Vorlage:**

Erwerb von weinbaulich genutzten Flurstücken von der städtischen Besitzgesellschaft

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss am 11.08.2010 beschließt den Erwerb der Flurstücke (**Anlagen – Flurkarten**)

- 129/2, Gemarkung Oberlöbnitz, 14.861 m<sup>2</sup>,
- 2873, Gemarkung Kötzschenbroda, 2.780 m<sup>2</sup>,
- 2874, Gemarkung Kötzschenbroda, 1.790 m<sup>2</sup>,
- 1022/7, Gemarkung Zitzschewig, 23.712 m<sup>2</sup>

Zu einem Gesamtkaufpreis von **74.688,77 Euro**.

Der Kaufpreis wird mit dem der Besitzgesellschaft der Stadt Radebeul mbH seitens der Stadt gewährten Gesellschafterdarlehen verrechnet.

<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
<i>Gremium</i>	<i>Datum</i>	<i>ö./nö.</i>	<i>Beratungsempfehlung</i>			<i>Änderung Beschlussvorschlag</i>	
			<i>einstimmig</i>	<i>mehrheitlich</i>	<i>abgelehnt</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
VFA	11.08.2010	ö.	X				X

**rechtliche Grundlagen:**

§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 7 Hauptsatzung

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/>	ja		<input type="checkbox"/>	nein
Gesamtkosten der Maßnahme:	ca. 76.200 € (incl. Grunderwerbssteuer)				
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:	74.688,77 € (nur Grund und Boden)				

**Finanzierung:**

HHSt	Bezeichnung	Betrag	planmäßig	üpl	apl	HHR
<b>einnahmeseitig:</b>						
87000.32511	Tilgung Gesellschafterdarlehen BZGR	74.688,77 €		X		
<b>ausgabeseitig:</b>						
88000.93200	Erwerb von Grundstücken	ca. 76.200 €		X		

**Folgekosten:**

Vermögenshaushalt:		Verwaltungshaushalt: (jährlich)	
--------------------	--	------------------------------------	--

**Bemerkungen:** Die Erwerbskosten mit Ausnahme der Grunderwerbssteuer werden mit dem der BZGR seitens der Stadt gewährten Gesellschafterdarlehen verrechnet (= überplanmäßige Ausgabe)

<b>Bestätigung:</b>	Mitzeichnung federführendes Amt:	Datum:	Signaturen
	Mitzeichnung HH-Sachbearbeiter bew. Dienststelle	23.07.10	[Signature]
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:	23.07.10	[Signature]
	Mitzeichnung Kämmereiamt:	29.07.2010	[Signature]

*[Signature]*

Wendsche

**Begründung:**

Entsprechend Ziffer 8 des Stadtratsbeschlusses SR 05/10-09/14 vom 20.01.2010 sollen durch die Stadt sämtliche im Eigentum der Stadt bzw. der städtischen Gesellschaften befindlichen Weinflächen in ein zentrales Flächenmanagement einbezogen werden, um die Kulturlandschaft zu sichern und die Wirtschaftlichkeit und Qualität des Weinbaus in Radebeul insgesamt zu stärken.

In einem ersten Schritt sollen nunmehr alle weinbaulichen Flächen grundsätzlich bei der Stadt selbst konzentriert werden. Ein alternatives Verbleiben im Eigentum der BZGR stände nicht in Übereinstimmung mit den wohnungswirtschaftlichen Unternehmenszielen der BZGR.

Dateiname: VFA 1210\_Weinflächen BZGR.doc



Vielmehr ist der Erhalt und die Weiterentwicklung der Weinkulturlandschaft eine öffentliche Aufgabe und obliegt damit der Stadt selbst.

Der Ermittlung des Kaufpreises liegen Wertgutachten des Sachverständigen Grimm vom 04.08.2010 einschließlich Änderung vom 06.05.2010 zu Grunde. Den sachverständig ermittelten Grundstückswerten wurden die Kosten der Wertgutachten i.H.v. 1.288,77 € hinzugerechnet.

Flurstück	Lage	Größe - m <sup>2</sup> -	Teilfläche - m <sup>2</sup> -	Nutzungs- art	Pächter	Kaufpreis
129/2, Ol.	Eggersweg	14.861	700 3.861 10.300	Weinberg Unland Wald	WG Meißen	6.800 €
2873, Kö.	Wasserturm	2.780	2.780	Weinberg	WG Meißen	8.300 €
2874, Kö.	Wasserturm	1.790	1.790	Weinberg	WG Meißen	5.400 €
1022/7, Zi.	Auerweg / Kroatengru nd	23.712	10.000 10.192 2.920 600	Weinberg Wald WE Garten	Wackerbarth Privat Privat Privat	52.900 €

Für die eigentlichen weinbaulichen Anteilen beläuft sich der Richtwert für Weinbauland ohne Rebstockanbau im Sächsischen Weinanbaugebiet auf 2,00 €/m<sup>2</sup>. Die daraus resultierende gutachterliche Preisspanne liegt zwischen 2,00 €/m<sup>2</sup> bis 4,00 €/m<sup>2</sup> je nach den örtlichen Gegebenheiten. Auf dieser Grundlage ermittelte der Gutachter folgende weinbaulichen Wertansätze:

- Flurstücke 1022/7, 2873, 2874 = 3,00 €/m<sup>2</sup>
- Flurstück 129/2 = 2,50 €/m<sup>2</sup>.

Die Verrechnung mit dem der BZGR gewährten Gesellschafterdarlehen ist sachgerecht, da es sich um eine Grundstücksbereinigung im Konzern Stadt handelt und die Liquidität der Stadt selbst dadurch geschont werden kann. Dadurch wird die Umsetzung des SR-Beschluss SR 05/10-09/14 beschleunigt.

Der Aufsichtsrat der BZGR bestätigte in seiner Sitzung am 28.06.2010 einmütig den Verkauf in der vorstehend aufgeführten Art und Weise.

## Anlagen

Dateiname: VFA 1210\_Weinflächen BZGR

