



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagennr.: VFA 11/13 – 09/14

Gremium: Verwaltungs- und Finanzausschuss

federführendes Amt:

Stadtbauamt

Stand des Verfahrens:

Gremium:	VFA		Sitzungstermin:	02.10.2013	
Beratungsstatus:	X	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:

abgestimmt am:	02.10.2013	ausgefertigt am:	07.10.2013		
stimmberechtigte Mitglieder:				11	
davon anwesend:	9	Nichtteilnahme:			
dafür:	9	dagegen:	0	Enthaltungen:	0

Siegel, Unterschrift

Gegenstand der Vorlage:

Erwerb des Grundstückes Harmoniestraße 6 in 01445 Radebeul (Flurstück 110c der Gemarkung Kötzschenbroda)

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt in seiner Sitzung am 02.10.2013 wie folgt:

1. Die Stadt erwirbt von den privaten Eigentümern das mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaute Grundstück Harmoniestraße 6, Flurstück 110 c der Gemarkung Kötzschenbroda (1.050 qm) - Lageplan **Anlage 1** - zu einem Gesamtkaufpreis von 170.000,00 Euro.
2. Von diesem Gesamtkaufpreis werden 50.000,00 Euro bar bezahlt. Die verbleibenden 120.000,00 werden durch Verkauf des Grundstückes Forststraße 13, Flurstück 795e der Gemarkung Radebeul (1.410 qm) von der Besitzgesellschaft der Stadt Radebeul mbH (kurz: BZGR) an die derzeitigen privaten Eigentümer des Grundstückes Harmoniestraße 6 ausgeglichen.

9bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:

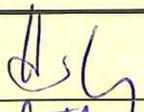
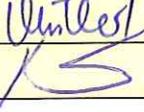
<i>Gremium</i>	<i>Datum</i>	<i>ö./nö.</i>	<i>Beratungsempfehlung</i>			<i>Änderung Beschlussvorschlag</i>	
			<i>Dafür</i>	<i>Enthaltung</i>	<i>Dagegen</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
VFA	04.09.2013	nö.					
VFA	02.10.2013	ö.	9	0	0		x

3. Der Wert des von der BZGR im Interesse der Stadt verkauften Grundstücks nach Ziffer 2 wird i.H.v. 120.000,00 Euro mit dem der BZGR seitens der Stadt gewährten Gesellschafterdarlehen verrechnet zuzüglich der Kosten des Wertgutachtens in Höhe von 1.785,00 €.

rechtliche Grundlagen:

- § 8 Abs. 2 Ziffer 7 Hauptsatzung der Große Kreisstadt Radebeul
- VwV Kommunale Grundstücksveräußerung

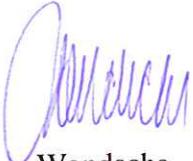
Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein		
Gesamtkosten der Maßnahme:	178.500,00 Euro					
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:						
Finanzierung:						
Produkt	Bezeichnung	Betrag	planmässig	üpl	apl	HH-Ermächtigung aus vergangenen Jahren
ERGEBNISHAUSHALT						
Ertragswirksam:						
Aufwandswirksam:						
FINANZHAUSHALT						
Einzahlung:						
612-001	Tilgung Gesellschafterdarlehen BZGR	121.785 Euro			X	
Auszahlung:						
111-324	Sonstiges bebautes Grundvermögen; Investition 13-07-0002 „Erwerb bebauter Grundstücke“	178.500 Euro	X			
Folgekosten:						
Ergebnishaushalt:	-	Finanzhaushalt:	-			
Bemerkungen: Die Gesamtkosten schließen die erforderlichen Nebenkosten des Erwerbes i.H.v. ca. 8.500 Euro ein.						
Bestätigung:	Mitzeichnung federführendes Amt für die inhaltliche und finanzielle Absicherung:		Datum:	24.09.13	J-	
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	24.09.13		
	Mitzeichnung Kämmereiamt:		Datum:	24.09.2013		

Dateiname: VFA11Okttober_Erwerb des Grundstueckes Harmoniestraße 6



by



Wendsche

Begründung:

Der Doppelschulstandort Grund- und Oberschule Kötzschenbroda kristallisiert sich in der gegenwärtig bereits in den Stadtratsgremien in der Vorberatung befindlichen Schulentwicklungsplanung als einer der wesentlichen Handlungsbedarfe heraus. Neben dem teilweise unzureichenden baulichen Zustand stellt insbesondere die absolut unzureichende Gesamtfläche des Standortes ein akutes Problem dar.

Mit dem Ziel hier grundsätzlich Abhilfe zu schaffen und damit Raum für eine nachhaltige Entwicklung dieses Schulstandortes zu generieren, gab es in den letzten ca. zwei Jahren intensive Bemühungen der Stadtverwaltung um den Erwerb des Nachbargrundstücks Harmoniestraße 6. Dieses Grundstück befindet sich in privatem Eigentum und ist mit einem sanierungsbedürftigen Wohn- und Geschäftshaus bebaut, welches derzeit vor allem gewerblich genutzt wird.

Im Ergebnis der Bemühungen ist es unter Einbeziehung der Grundstückspotenziale der BZGR gelungen, zu einer beidseitig akzeptablen Lösung zu kommen.

- Die Stadt erwirbt das Grundstück Harmoniestraße zu einem Kaufpreis von 170.000 Euro. Der gutachterliche Verkehrswert liegt bei 104.000 Euro (Deckblatt Verkehrswertgutachten – **Anlage 2**). Der Mehrpreis ist der Marktlage geschuldet und deckt zudem die Umzugsaufwendungen der Eigentümer ab.
- Die privaten Eigentümer erhalten von der BZGR das Grundstück Forststraße 13 zum gutachterlichen Verkehrswert von 120.000 Euro (Deckblatt Verkehrswertgutachten – **Anlage 3**).
- Die 120.000 Euro aus dem Objekt Forststraße 13 werden mit dem seitens der Stadt der BZGR gewährten Gesellschafterdarlehen verrechnet.
- Somit ist von der Stadt an die privaten Eigentümer des Grundstücks Harmoniestraße 6 lediglich einbarer Kaufpreisanteil von 50.000 Euro zu zahlen.

Dieser Erwerb würde in der Folge endlich die Möglichkeit bieten, den Standort nachhaltig als Schulstandort zu sichern und weiterzuentwickeln. Nach Bestätigung der Fortschreibung der städtischen Schulnetzplanung durch die Stadtratsgremien könnten dann in einem nächsten Schritt mögliche Varianten der Standortentwicklung unter Einbeziehung des Erwerbsgrundstücks erarbeitet und untersucht werden.

Anlagen:

1. Lageplan Harmoniestraße 6
2. Deckblatt Verkehrswertgutachten Harmoniestraße 6
3. Deckblatt Verkehrswertgutachten Forststraße 13

Dateiname: VFA11Oktober_ Erwerb des Grundstueckes Harmoniestraße 6.doc



Begründung/Ausblick des Schulträgers:

Der Doppelschulstandort Grund- und Oberschule Kötzschenbroda ist hinsichtlich der verfügbaren Außenfläche sowie des Raumprogramms kapazitiv deutlich überspannt. Dieser Zustand hat zur Folge, dass erhebliche und nachteilige Auswirkungen auf die Akzeptanz und den Unterrichtserfolg immer stärker spürbar sind.

Mit der durch den Flächenankauf möglichen Erweiterung des Schulgrundstückes ergebe sich die Möglichkeit, zeitnah Alternativen zur Entlastung und Optimierung des Schulstandortes zu untersuchen und nachfolgend mittelfristig umzusetzen. Dies wird voraussichtlich auf einen Abbruch der vorhandenen Bausubstanz auf dem jetzt zum Erwerb anstehenden Grundstück hinauslaufen. Der so gewonnene Freiraum könnte für einen Anbau an die Rückseite des derzeitigen Grundschulgebäudes genutzt werden. Dadurch könnten die bisherigen im eigentlichen Schulhof in einem Flachbau untergebrachten Funktionen (u.a. Hauswirtschaft und Speiseraum) dort ersatzlos entfallen und damit der eigentlichen Schulhoffläche dann zukünftig deutlich mehr Raum zur Verfügung gestellt werden.

Dies sind jedoch vorerst erste und in diesem Stadium naturgemäß noch vage Lösungsansätze. Näheres kann erst nach einer umfassenden Variantenuntersuchung beurteilt und entschieden werden.

Dateiname: VFA11Oktober_ Erwerb des Grundstueckes Harmoniestraße 6.doc

