



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

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

**Vorlagenr.:** SR 25/08– 04/09

**Gremium:** Stadtrat

**federführendes Amt:** Zentrale Leitstelle

<b>Stand des Verfahrens:</b>					
<b>Gremium:</b>	<b>Stadtrat</b>			<b>Sitzungstermin:</b>	<b>09.07.2008</b>
<b>Beratungsstatus:</b>	<b>X</b>	zur Beschlussfassung		<b>Öffentlichkeit:</b>	<b>X</b> öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

<b>Beschlussfassung:</b>					
<b>abgestimmt am:</b>	<b>09.07.2008</b>	<b>ausgefertigt am:</b>	<b>10.07.2008</b>		
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>			<b>35</b>		
<b>davon anwesend:</b>	<b>25</b>	<b>Nichtteilnahme:</b>	<b>1</b>		
<b>dafür:</b>	<b>22</b>	<b>dagegen:</b>	<b>0</b>	<b>Enthaltungen:</b>	<b>2</b>



### Gegenstand der Vorlage:

Übertragung des Objektes „Spitzhaus“ an die städtische Besitzgesellschaft der Stadt Radebeul mbH

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat am 18.06.2008 beschließt in Umsetzung von Ziffer 4 seines Beschlusses vom 19.12.2007 (SR 58/07-04/09) Folgendes:

1. Das Grundstück Spitzhausstraße 36 – „Spitzhaus“, noch unvermessene Teilfläche des Flurstücks Nr. 172/3 der Gemarkung Oberlöbnitz in Größe von ca. 1.976 m<sup>2</sup> (Karte – Anlage 1), wird an die städtische Besitzgesellschaft der Stadt Radebeul mbH (kurz: BZGR) zum Preis von 1.115.200 € verkauft.
2. Besitz-, Nutzen-, Lastenübergang soll dabei möglichst zum 01.07.2008 erfolgen. Dies gilt somit u.a. auch für den gastronomischen Pachtvertrag.
3. Sich nach der Vermessung ergebende Mehr-/Minderflächen werden auf der Grundlage des im Wertgutachten ausgewiesenen Bodenpreises für Gartenland (7,00 €/m<sup>2</sup>) ausgeglichen.

<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>ö./nö.</b>	<b>Beratungsempfehlung</b>			<b>Änderung Beschlussvorschlag</b>	
			<b>einstimmig</b>	<b>mehrheitlich</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>
VFA	04.06.2008	nö.		x			x
VFA	02.07.2008	nö.		x			x
SR	09.07.2008	ö		x			x

4. Sämtliche Kaufnebenkosten mit Ausnahme der Vermessungskosten werden durch die BZGR getragen.
5. Der den Betrag von 850.000 € überschießende Kaufpreis wird der BZGR von der Stadt als Gesellschafterdarlehen gewährt und ab dem 01.07.2008 zu den üblichen Konditionen verzinst.

**rechtliche Grundlagen:**

§ 28 Abs. 1 SächsGemO

§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 8 Abs. 2 Ziffer 9 Hauptsatzung

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:	<b>X</b>	<b>ja</b>		<b>nein</b>	
Gesamtkosten der Maßnahme:	1.115.200,00 €				
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:	-				
<b>Finanzierung:</b>					
<b>HHSt</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag</b>	<b>planmäßig</b>	<b>üpl</b>	<b>apl</b>
<b>einnahmeseitig:</b>					
88000.34000	Verkauf bebauter Grundstücke	1.115.200 €		X	
<b>ausgabeseitig:</b>					
87000.92501	Gesellschafterdarlehen an BZGR	265.200 €			X
88000.93000	Rückkauf Erbbaurecht	850.000 €			X
<b>Folgekosten:</b>					
Vermögenshaushalt:		Verwaltungshaushalt: (jährlich)			
<b>Bestätigung:</b>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	30.06.08	
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	30.06.08	
	Mitzeichnung Kämmereiamt:		Datum:	30.06.08	

  
Wendsche

**Begründung:**

Der Stadtrat hat am 19.12.2007 im Beschluss SR 58/07-04/09 u.a. den Rückkauf des Erbbaurechts am Objekt „Spitzhaus“ beschlossen. Da dieser Ankauf die aktuellen finanziellen Möglichkeiten der Stadt überschritten hätte, wurde in Ziffer 4 des damaligen Beschlusses zugleich die Weiterveräußerung an die städtische BZGR beschlossen. Die Stadt realisierte den Rückkauf des Erbbaurechts somit nur im Rahmen einer Zwischenfinanzierung unter Inanspruchnahme von Rücklagenmitteln. Diese Vorgehensweise war im Vorfeld vom Aufsichtsrat der BZGR bestätigt worden.

Zwischenzeitlich liegt das Wertgutachten des Büros Hertrampf vom 15.04.2008 vor (Auszug – **Anlage 2**). Dieses weist für das Gesamtobjekt zum Wertermittlungstichtag einen Verkehrswert von 1.125.000 € aus. Da jedoch die östliche Teilfläche samt öffentlicher Treppen-

anlage bei der Stadt verbleiben soll, beträgt der Verkehrswert der zu übertragenden Teilfläche lediglich 1.115.200 €.

Die Übertragung des Objektes „Spitzhaus“ steht in Übereinstimmung mit dem Gesellschaftszweck der BZGR und stellt für die Gesellschaft langfristig auch eine rentable Investition dar. Um die Gesellschaft jedoch angesichts dieser ungeplanten Investitionsmaßnahme nicht zu überfordern, wird der den Betrag von 850.000 € übersteigende Teilbetrag (= Ausgleich der städtischen Vorfinanzierung) der Gesellschaft als Gesellschafterdarlehen zu den üblichen Konditionen gewährt.

Der Aufsichtsrat der BZGR hat dem Ankauf in seiner Sitzung am 19.05.2008 seinerseits zugestimmt.