



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

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

**Vorlagennr.:** SR 19/10 – 09/14  
**Gremium:** Stadtrat  
**federführendes Amt:** Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt / Kämmereiamt

<b>Stand des Verfahrens:</b>						
<b>Gremium:</b>	Stadtrat			<b>Sitzungstermin:</b>	21.04.2010	
<b>Beratungsstatus:</b>	<b>X</b>	zur Beschlussfassung		<b>Öffentlichkeit:</b>	<b>X</b>	öffentlich
		zur Vorberatung				

<b>Beschlussfassung:</b>					
<b>abgestimmt am:</b>	21.04.2010	<b>ausgefertigt am:</b>	10.05.2010		
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>				35	
<b>davon anwesend:</b>	29	<b>Nichtteilnahme:</b>			
<b>dafür:</b>	19	<b>dagegen:</b>	3	<b>Enthaltungen:</b>	7

Siegel, Unterschrift

**Gegenstand der Vorlage:**

Ausgleichsbetragsenerhebung im Sanierungsgebiet „Kötzschenbroda“

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radebeul beschließt Nachfolgendes:

**A: Verlängerung der Freiwilligkeitsphase**

- (1) Gemäß dem Schreiben des Fördermittelgebers, der Sächsischen Aufbaubank SAB, vom 11.03.2010 (Anlage 3), wird die Satzung über die förmliche Festlegung des Sa-

<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>
zeitw. ber. Ausschuss «Ausgl.-beträge Kötzschenbroda»	25.03.2010	nö	x			x	
VFA	31.03.2010	nö	x			x	
SR	21.04.2010	ö		x		x	

nierungsgebietes "Kötzschenbroda" nicht vor dem 31.12.2011 aufgehoben. Die Möglichkeit, den Ausgleichsbetrag im Rahmen einer freiwilligen Vereinbarung gemäß Beschluss SR 01/09 – 04/09 vom 21.01.2009 vorzeitig abzulösen, wird daher verlängert und besteht demzufolge gemäß Verwaltungsvorschrift für die Städtebauliche Erneuerung VwVStBauE vom 20.08.2009 mit einem pauschalen 20%-igen Verfahrensnachlass bis zum 31.12.2010, ohne Verfahrensnachlass vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011.

## **B: Kulanz- und Verfahrensregelungen in der Freiwilligkeitsphase**

***Klarstellung: Die nachstehend festgeschriebenen Regelungen kommen in der Freiwilligkeitsphase unabhängig davon zur Anwendung, welches Gutachten über die sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen im Sanierungsgebiet „Kötzschenbroda“ im Einzelfall zur Anwendung kommt! Das derzeit aktuelle zonale Gutachten ist jenes zum Wertermittlungstichtag 13.01.2010 vom 16.03.2010 (Anlage 1)***

### (2) Zahlungsmodalitäten:

1. Pauschaler 20%-iger Verfahrensnachlass auf den zonal ermittelten und grundstücksbezogen angepassten Ausgleichsbetrag. Grundlage: Stadtratsbeschluss SR 01/09-04/09 vom 21.01.2009 und Nutzungskarte Sanierungsgebiet „Kötzschenbroda“ vom 16.03.2010 allein hinsichtlich der Nutzungsartenabgrenzung (Anlage 2)
2. Pauschale Zahlungsmöglichkeit in zwei Jahresraten (ohne Zinsen), Fälligkeit der ersten Rate 3 Monate nach Unterzeichnung der Ablösevereinbarung
3. Bei Ablösebeträgen über 2.000 Euro zusätzlich einzelfallbezogene Möglichkeit von bis zu maximal drei weiteren Jahren zur verzinslichen Ratenzahlung, jedoch nur mit dem halben Zinssatz nach Abgabenordnung (= 3 Prozent)  
Grundlage für die Einräumung ist der Umfang der Nutzungsmöglichkeit der Sanierungsgebietsvorteile, wie:
  - Sanierungsfördermittel erhalten ja/nein und in welcher Höhe
  - Eigennutzer ja/nein
  - Erzielung von Erträgen aus Vermietung und/oder Verpachtung ja/neinPrinzip: Je höher der private Nutzen aus dem Sanierungsgebiet, um so kürzer die Zahlungsziele bzw. je geringer der private Nutzen, um so länger die Zahlungsziele.
4. Zur Vermeidung ggf. immer noch bestehender individueller Härten bestehen darüber hinaus die einzelfallbezogenen Möglichkeiten nach der Abgabenordnung (Stundung) bzw. nach § 154 Abs. 5 BauGB (Tilgungsdarlehen), i.d.R. verzinst mit 6 %. Die Inanspruchnahme setzt jedoch zwingend den Nachweis der individuellen Härte voraus, d.h. die Aufdeckung der privaten Notlage. Zur Ermittlung der „Stundungsbedürftigkeit“ ist die Einreichung der „Erklärung zu den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen“ (Anlage 4) unabdingbar.

Dateiname: SR\_19\_10\_SR\_21\_04\_2010\_Beschlussfassung



- (3) Sonderregelung für Grundstücke mit gemeinnützigen nichtkommunalen Gemeinbedarfseinrichtungen:

Gemäß § 155 Abs. 4 BauGB wird bei folgenden Grundstücken mit gemeinnützigen nichtkommunalen Gemeinbedarfseinrichtungen von der Erhebung des Ausgleichsbetrages abgesehen, da dies im öffentlichen Interesse geboten ist:

1. Altkötzschenbroda 20 (Flurstück Nr. 140) - Familieninitiative Radebeul e.V.
2. Altkötzschenbroda 40 (Flurstücke Nr. 216 und 217) - Kirche mit Pfarrhaus
3. Altkötzschenbroda 53a (Flurstück Nr. 243/3) - Kindertagesstätte

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer eine vertragliche Vereinbarung abzuschließen, die eine Nachzahlung des Ausgleichsbetrages bei der Aufgabe der gemeinnützigen Nutzung innerhalb der nächsten 15 Jahre nach Ablauf der Freiwilligkeitsphase vorsieht.

**rechtliche Grundlagen:**

§§ 154 und 155 Baugesetzbuch BauGB, Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung VwVStBauE vom 20.08.2009

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:	<b>X</b>	<b>ja</b>		<b>nein</b>		
Gesamtkosten der Maßnahme:						
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:						
<b><u>Finanzierung:</u></b>						
<b>HHS</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag</b>	<b>planmäßig</b>	<b>üpl</b>	<b>apl</b>	<b>HHR</b>
<b><u>einnahmeseitig:</u></b>						
61500.35000	Ausgleichsbeträge Sanierungsgebiet „Kötzschenbroda“	ca. 600.000 €			x	
<b><u>ausgabeseitig:</u></b>						
61500.94001	Ausgaben Sanierungsgebiet „Kötzschenbroda“	ca. 600.000 €			x	
<b><u>Folgekosten:</u></b>						
Vermögenshaushalt:		Verwaltungshaushalt: (jährlich)				
<b><u>Bemerkungen:</u></b> Abgelöste Ausgleichsbeträge sind sanierungsbedingte Einnahmen, die dem Sanierungsgebiet wieder zufließen müssen. In Abhängigkeit von Eingangszeitpunkt und Höhe der Ablösebeträge der einzelnen Eigentümer wird über die Verwendung der Einnahmen in den zuständigen städtischen Gremien gemäß Hauptsatzung entschieden. Mit der Sprechergruppe der Bürgerinitiative wurden Maßnahmen besprochen.						
<b><u>Bestätigung:</u></b>	Mitzeichnung federführendes Amt:	<i>W. H. H.</i>	Datum:	26.04.10	<i>SW</i>	

Dateiname: SR\_19\_10\_SR\_21\_04\_2010\_Beschlussfassung



	Mitzeichnung HH-Sachbearbeiter bew. Dienststelle	<i>Süßberg</i>	Datum:	<i>26.04.10</i>
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:	<i>Hütter</i>	Datum:	<i>26.04.10</i>
	Mitzeichnung Kämmereiamt:	<i>KS</i>	Datum:	<i>29.04.10</i>

*Wendsche*  
Wendsche

**Begründung:**

Mit Beschluss Nr. SR 01/09-04/09 hat der Stadtrat am 21.01.2009 beschlossen, Eigentümern von Grundstücken in den Sanierungsgebieten der Stadt, die den Ausgleichsbetrag bis spätestens ein Jahr vor Aufhebung der jeweiligen Sanierungsatzung im Rahmen einer freiwilligen Vereinbarung vorzeitig ablösen, einen Verfahrensnachlass von 20% zu gewähren.

Nach der Versendung der ersten Eigentümerinformation im Sanierungsgebiet "Kötzschenbroda" zu Beginn des Jahres 2009 schlug der Stadt eine Welle des Protestes der Betroffenen entgegen. Im Frühjahr 2009 bildete sich eine Bürgerinitiative gegen die Ausgleichsbetragerhebung. Bis zum Sommer 2009 wurden mehrere Bürgerversammlungen durchgeführt, in deren Ergebnis massive Kritik an den Anfangs- und Endwerten aus dem zonalen Gutachten zur Ermittlung von Anfangs- und Endwerten im Sanierungsgebiet "Kötzschenbroda" des Gutachterausschusses im Landkreis Meißen von 2005 geübt wurde.

Seit März 2009 sind dem Gutachterausschuss im Landkreis Meißen eine große Anzahl von Einwänden, Bedenken und Anregungen von Bürgern, Stadträten und Stadtverwaltung zum zonalen Wertermittlungsgutachten von 2005 übermittelt worden. In der Folge hat der Gutachterausschuss mit Schreiben vom 29.10.2009 erklärt, dass das zonale Gutachten fortgeschrieben wird. Am 16.03.2010 wurde der Stadtverwaltung das fortgeschriebene Gutachten vom 16.03.2010 zur Kenntnis gegeben (Anlage 1).

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radebeul bildete im September 2009 einen zeitweise beratenden Ausschuss „Ausgleichsbeträge Kötzschenbroda“, der die weitere Verfahrensweise der Ausgleichsbetragerhebung gemeinsam mit der Stadtverwaltung, der Bürgerinitiative und sonstigen Beteiligten schnell und zielführend beraten, die Diskussion versachlichen und den Ablauf transparent machen soll.

Als ein Ergebnis der Arbeit dieses Ausschusses entstand die sogenannte Nutzungskarte vom 16.03.2010, in der die jeweilig zulässige Art der baulichen Nutzung eingetragen ist und in die die Werte aus dem fortgeschriebenen Gutachten vom 16.03.2010 übernommen wurden. Die Karte wurde vom Vorsitzenden des zeitweise beratenden Ausschusses, Herrn Jahn, und dem

Dateiname: SR\_19\_10\_SR\_21\_04\_2010\_Beschlussfassung



Ersten Bürgermeister, Herrn Dr. Müller, unterzeichnet (Anlage 2). Beschlussinhalt sind allein die Nutzungsartenabgrenzungen.

Auf der Grundlage des fortgeschriebenen Gutachtens und der Nutzungskarte wird die Stadtverwaltung die grundstücksbezogene Anpassung zur Ermittlung des jeweiligen Ausgleichsbetrages vornehmen. Auf Empfehlung des Ausschusses wurde dazu das Programm des Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Herrn Dr. Sattler, angeschafft, das die Anpassung der zonalen Werte auf das Einzelgrundstück in Form eines sogenannten Grundstückspasses (ohne die Beauftragung eines Einzelgutachtens) ermöglicht. Folgende Grundsätze für die grundstücksbezogene Anpassung werden angewendet:

1. Auswirkung der Grund- und Bodenbeschreibung (§§ 3 und 4 WertV)  
Sollten Teile des Grundstückes nicht für die Nutzung geeignet sein (z. B. durch das Vorhandensein von geschützten Biotopen, Flächen, die eine Pfahlgründung erfordern würden, u. a.) wird eine Wertminderung im Verhältnis der betroffenen Fläche zur gesamten Grundstücksfläche vorgenommen (Beispiel: Grundstücksfläche: 1.000 qm, Biotopfläche: 100 qm ergibt eine Wertminderung von 10%). Zeitweise Nutzungseinschränkungen (z. B. Hochwasser entspr. der Linie + 6.00 m für einen Monat pro Jahr) werden bei der Minderung anteilig berücksichtigt.
  
2. Auswirkung grundstücksbezogener Rechte und Belastungen (§ 5 Abs. 2 WertV)  
Sollten in der Abt. II des Grundbuches für zu veranlagende Teile des Grundstücks wertbeeinflussende Rechte und Belastungen (z. B. Wege- und Leitungsrechte, Nutzungsrechte, Baulasten und sonstige dingliche Rechte und Lasten) eingetragen sein, wird eine Wertminderung der Grundstücksfläche entsprechend folgender Einstufung vorgenommen:
  - keine Beeinträchtigung (Grundstück kann voll genutzt werden, z. B. Rechte und Belastungen nur im Randbereich): Abschlag 15%
  - geringe Beeinträchtigung (Nutzung des Grundstücks nur geringfügig beeinträchtigt, bauliche Nutzung ist nicht eingeschränkt): Abschlag 30%
  - mäßige Beeinträchtigung (Grundstück kann nicht mehr voll genutzt werden): Abschlag 45%
  - erhebliche Beeinträchtigung (Nutzung des Grundstücks nur eingeschränkt möglich, bauliche Nutzung ist stark eingeschränkt): Abschlag 70%
  - volle Beeinträchtigung (Nutzung des Grundstücks kaum oder gar nicht möglich, bauliche Nutzung ist nicht möglich): Abschlag 90%Die öffentlich genutzten Flächen (Weg und Uferbereich) in Zone 5c und Zone 8 werden nicht veranlagt.
  
3. Berücksichtigung weiterer wertbeeinflussender Kriterien beim zu bewertenden Grundstück im Vergleich zum Richtwertgrundstück (§ 14 WertV i. V. m. § 5 Abs. 3 - 5 WertV)  
Das Richtwertgrundstück ist ein idealisiertes, regelmäßig geschnittenes, baulich gut ausnutzbares Grundstück in zentraler Lage der jeweiligen Bodenrichtwertzone des Sauerlandes. Bei Grundstücken, die gegenüber dem Richtwertgrundstück nach-

Dateiname: SR\_19\_10\_SR\_21\_04\_2010\_Beschlussfassung



Siegel, Signum, Datum

folgend aufgeführte signifikante Unterschiede in der Lage aufweisen, wird eine Wertminderung auf die Grundstücksfläche vorgenommen. Die Gesamtsumme der Abschläge darf nach sachverständiger Einschätzung - 15% nicht übersteigen.

#### unmittelbares Umfeld

- 5 % Abschlag für Grundstücke, die direkt an einen baulichen Missstand angrenzen oder diesem gegenüber liegen

#### Immissionen (Rauch, Staub, Lärm)

- 5 % Abschlag für reine Wohngrundstücke, an die ein Grundstück mit Gaststättennutzung angrenzt
- 5 % Abschlag für reine Wohngrundstücke in den Zonen 5a und 5c, die direkt an der Kötitzer Straße anliegen
- 10 % Abschlag für Grundstücke, die direkt am Gradsteg anliegen
- 10 % Abschlag für Grundstück, das am Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/H.-Ilgen-Straße anliegt (Bahnhofstraße 4)
- 5 % Abschlag für Grundstücke, die sich im Einflussbereich des Kreuzungsbereiches Bahnhofstraße/H.-Ilgen-Straße befinden (Bahnhofstraße 3, 21, 22)
- 5 % Abschlag für Grundstücke, die sich in direkter Nachbarschaft zu einer gewerblichen Parkplatznutzung befinden

4. Sollte ein Flurstück innerhalb des Sanierungsgebietes in 2 Zonen fallen, wird die niedrigere der gutachterlich festgestellten Bodenwertsteigerungen für das gesamte Flurstück angesetzt.
5. Sollte ein Grundstück oder ein Teilgrundstück im Haupt- oder Nebenerwerb (mit Gewinnerzielung) landwirtschaftlich genutzt werden, beträgt die gutachterlich festgestellte Bodenwertsteigerung für die landwirtschaftlich genutzte Fläche oder Teilfläche 0 €.
6. Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag (§§ 155 BauGB)  
Auf den Ausgleichsbetrag werden die unter § 155 BauGB aufgeführten Tatbestände angerechnet. Dazu gehören:
  - bereits in einem anderen Verfahren (Enteignungs-, Umlegungsverfahren, ...) „abgeschöpfte“ sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen zur Vermeidung von Doppelbelastungen
  - Bodenwerterhöhungen, die der Eigentümer zulässigerweise selbst bewirkt hat  
Die Aufwendungen müssen zulässigerweise erbracht worden sein und eine Erhöhung des Bodenwertes bewirkt haben; auf die aufgewandten Kosten kommt es dabei nicht an.  
Die Maßnahmen eines Einzelnen werden eine Bodenwerterhöhung kaum bewirken. Erst eine Vielzahl aufeinander abgestimmter privater Baumaßnahmen könnte z. B. zu einer Lageverbesserung beitragen. Voraussetzung für die Anrechnung von Bodenwerterhöhungen auf Grund privat durchgeführter Bau-

Dateiname: SR\_19\_10\_SR\_21\_04\_2010\_Beschlussfassung



maßnahmen ist, dass die Maßnahmen allein durch die Initiative der Eigentümer und ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Hand durchgeführt worden sind. Diese Voraussetzungen werden selten vorliegen, denn für Sanierungsmaßnahmen ist kennzeichnend, dass die notwendigen Maßnahmen erst unter der Regie der Gemeinde und mit Unterstützung der öffentlichen Hand durchgeführt werden können.

- dem Eigentümer entstandene Kosten für Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 BauGB (Bodenordnung einschließlich Erwerb von Grundstücken, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen, Bereitstellung von Ausgleichsflächen, ...), die die Gemeinde dem Eigentümer auf Grund eines städtebaulichen Vertrages überlassen hat
- dem Eigentümer entstandene Kosten für die Errichtung oder Änderung einer Gemeinbedarfseinrichtung, die die Gemeinde dem Eigentümer auf Grund eines städtebaulichen Vertrages überlassen hat
- in Fällen, in denen ein Grundstück unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung erworben wurde, der Teil des Kaufpreises, der ganz o. teilweise der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung entspricht
- auf den Ausgleichsbetrag zulässigerweise bereits entrichtete Vorauszahlungen

Darüber hinaus werden den Eigentümern Zahlungsmodalitäten für die Freiwilligkeitsphase angeboten, die die Ablösung des Ausgleichsbetrages erleichtern sollen.

Grundsätzlich dürfen Ansprüche nur gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Dabei stellt der Begriff „erhebliche Härte“ einen unbestimmten Rechtsbegriff dar, welcher mit einer Ermessensentscheidung gekoppelt ist. Bei der Prüfung, ob eine erhebliche Härte vorliegt, sind die Interessen der Stadt an einer vollständigen und gleichmäßigen Beitragserhebung und des Beitragspflichtigen an einem Aufschub der Fälligkeit der Zahlung abzuwägen.

Eine erhebliche Härte kann im persönlichen Bereich oder in sachlichen Ursachen begründet sein.

Sachliche Härte:

- die Fälligkeit als solche
- die Umstände, die zur Fälligkeit zu dem bestimmten Zeitpunkt geführt haben
- große Beträge, wenn sich der Zahlungspflichtige nicht rechtzeitig darauf einrichten konnte und am Fälligkeitstag weder über die notwendigen Mittel verfügt noch in der Lage ist, diese auf zumutbare Weise zu beschaffen

Persönliche Härte:

- das Bestehen auf der Fälligkeit bringt für den Zahlungspflichtigen ernsthafte Zahlungsschwierigkeiten mit sich – die Stundungsbedürftigkeit muss aber nachgewiesen werden

Dateiname: SR\_19\_10\_SR\_21\_04\_2010\_Beschlussfassung



- die Aufnahme eines Bankkredites ist nicht oder nur mit einer nicht zumutbaren Zinsbelastung möglich
- vorhandene oder beschaffbare Mittel sind gerade ausreichend für den Lebensunterhalt
- der Zahlungspflichtige ist aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen außerstande, die Zahlung sofort und vollständig zu leisten (z. B. lange Krankheit o.a. persönliche Notlagen; weitere Verbindlichkeiten)
- das Objekt, für welches der Beitrag/die Ablösesumme zu zahlen ist, wird selbst genutzt; Einnahmen aus Vermietung sind nicht vorhanden

Zur Ermittlung der „Stundungsbedürftigkeit“ ist die Einreichung der „Erklärung zu den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen“ (Anlage 4) unabdingbar. Die Gegenüberstellung von Einkünften und Belastungen und der so ermittelte Überschuss oder Fehlbetrag ist entscheidend bei der Bewilligung oder Ablehnung eines Stundungsantrages. Wird die Stundungsbedürftigkeit festgestellt, so ist anschließend abzuwägen, über welchen Zeitraum die Stundung gewährt werden kann. Je mehr Härtefall-Voraussetzungen bejaht werden, umso länger können die Zahlungsziele (max. 3 Jahre) gewählt werden.

Nach § 155 Abs. 4 BauGB kann die Gemeinde im Einzelfall von der Erhebung des Ausgleichsbetrages ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse geboten ist. Von diesem Ermessen will die Große Kreisstadt Radebeul zugunsten gemeinnütziger nicht-kommunaler Gemeinbedarfseinrichtungen Gebrauch machen.

Entsprechend der Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes von 1997 (Beschluss SR 16.1/97 – 94/99 vom 17.12.1997) sind im Sanierungsgebiet "Kötzschenbroda" u. a. folgende Sanierungsziele gültig:

- Verbesserung des Angebotes an Kommunikationsmöglichkeiten für die Gebietsbewohner und andere Nutzergruppen
- Bedarfsorientierte Einbringung sozialer Einrichtungen (Gemeinbedarf / Soziale Infrastruktur)
- Förderung der Kommunikation durch Angebote im Bereich Kunst, Kultur und Sport
- Nutzung und Erweiterung vorhandener Potenziale im Gebiet zum Ausbau der Freizeit- und Erholungsfunktion
- Erhaltung und qualitative Verbesserung der Möglichkeiten für kulturelle Veranstaltungen
- Entwicklung des Bereiches Anger und Kirchplatz als Besonderes Wohngebiet, in dem neben Wohngebäuden, Läden, Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften und sonstigen Gewerbebetrieben insbesondere Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke vorherrschen sollen
- Wahrung der Identität des Gebietes durch denkmalgerechte Erhaltung bei der Instandsetzung und Modernisierung der Bausubstanz

Mit dem Preisgeld des Karl-Kübel-Preises für vorbildliche Vereinsarbeit erwarb die Familieninitiative e.V. 1991 das Grundstück Altkötzschenbroda 20. Historische Gebäude wurden umfassend denkmalgerecht instandgesetzt und modernisiert. 1994 konnte das Familienzentrum im Haupthaus eingeweiht, 1998 das „Auszugshaus“ eröffnet werden. Mit Familiencafé,

Dateiname: SR\_19\_10\_SR\_21\_04\_2010\_Beschlussfassung



kleiner Bibliothek, Galerie, Beratungsstelle und Laden ist das Familienzentrum Begegnungsstätte sowie Anlauf- und Anziehungspunkt für Kinder, Familien, Senioren und Behinderte im Sanierungsgebiet. Veranstaltungen, Ausstellungen, Vorträge, Gesprächsrunden, Kurse, Flohmärkte und Feste werden organisiert und durchgeführt. Der Verein möchte jungen Familien (gerade im Übergangsbereich ohne Kind - mit Kind) Hilfe anbieten, Randgruppen eine Chance geben. Er unterstützt soziale Anliegen und vermittelt soziale Werte. Die Vereinsarbeit wird aus Kursgebühren, Spenden, Mieteinnahmen, Zuschüssen der Stadt Radebeul und des Landkreises Meißen finanziert. Der Verein hat 40 Mitglieder. Der Vorstand arbeitet ehrenamtlich, 13 Teilzeitkräfte und bis zu 50 Ehrenamtliche helfen mit.

Die Kirchgemeinde der Friedenskirche betreibt Kirche und Pfarrhaus Altkötzschenbroda 40 sowie das evangelische Kinderhaus Altkötzschenbroda 53a. Das geschichtsträchtige Kirchgebäude und das historische Pfarrhaus wurden denkmalgerecht instandgesetzt. 2004 konnte der Kirchturm für die breite Öffentlichkeit begehbar gemacht werden. Er bereichert das Sanierungsgebiet um eine Attraktion. Kirche und Pfarramt sind Anlauf- und Anziehungspunkte für Christen und Nichtchristen im Sanierungsgebiet. Konzerte (z. B. „Orgelsommer“ und „Kirchenmusiktage“), Veranstaltungen (z. B. „Kötzschenbrodaer Reden“ im Luthersaal des Pfarramtes zu aktuellpolitischen Themen, „Lesen in Kötzschenbroda“ im Luthersaal des Pfarramtes - Schriftsteller präsentieren ihre Werke), Ausstellungen (z. B. mehrere Ausstellungen pro Jahr von Radebeuler Künstlern), Vorträge, Gesprächsrunden werden organisiert und durchgeführt. Gospelchor, Kammerchor, Kurrende, Sing- und Spielkreise werden angeboten. Eine Vielzahl der ca. 4400 Kirchgemeindeglieder engagieren sich ehrenamtlich, vermitteln über Präsentation kirchliche Werte und wirken aktiv am Stadtleben im Sanierungsgebiet mit.

Von 1999 bis 2000 wurde als Sanierungsziel auch das evangelische Kinderhaus Altkötzschenbroda 53a errichtet, 2001 eingeweiht. Eine Einrichtung dieser Art mit 90 Betreuungsplätzen wurde explizit neu geschaffen und deckt den Bedarf im Sanierungsgebiet ab.

Die o. g. Einrichtungen (Familieninitiative Altkötzschenbroda 20 (Flurstück Nr. 140), Friedenskirche und Pfarramt Altkötzschenbroda 40 (Flurstücke Nr. 216 und 217), Kindertagesstätte Altkötzschenbroda 53a (Flurstück Nr. 243/3)) erbringen einen Beitrag zur Förderung der mit der Sanierung im Sanierungsgebiet "Kötzschenbroda" verfolgten o. g. Ziele und Zwecke. Die Aufrechterhaltung und Fortführung der gemeinnützigen und der den Zielen und Zwecken des Sanierungsgebietes dienenden Nutzung dieser gemeinnützigen nichtkommunalen Gemeinbedarfseinrichtungen liegen im öffentlichen Interesse. Demzufolge übt die Große Kreisstadt Radebeul an diesen Stellen ihr Ermessen aus und verzichtet auf die Erhebung des Ausgleichsbetrages.

Um Spekulationsgeschäfte auszuschließen, wird zwischen der Stadt und dem jeweiligen Grundstückseigentümer eine vertragliche Vereinbarung abgeschlossen, die eine Nachzahlung des Ausgleichsbetrages bei der Aufgabe der gemeinnützigen Nutzung innerhalb der nächsten 15 Jahre vorsieht.

Dateiname: SR\_19\_10\_SR\_21\_04\_2010\_Beschlussfassung



Mit der Sprechergruppe der Bürgerinitiative wurde besprochen, dass die eingenommenen Ablösebeträge für folgende Projekte verwendet werden: rechtliche Ordnung der Flurstücke, Herstellung von Parkmöglichkeiten für Pkw an der Kötzschenbrodaer Straße und Gestaltung des elbnahen Umfeldes zwischen Dampferanlegestelle und Festwiese.

- Anlage 1: Gutachten vom 16.03.2010
- Anlage 2: Nutzungskarte vom 16.03.2010
- Anlage 3: Schreiben SAB vom 11.03.2010
- Anlage 4: Erklärung über die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Zahlungspflichtigen

Dateiname: SR\_19\_10\_SR\_21\_04\_2010\_Beschlussfassung

