



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: **SR 51/11– 09/14**

Gremium: Stadtrat  
 federführendes Amt: Hoch- u. Tiefbauamt

### Stand des Verfahrens:

Gremium:	Stadtrat		Sitzungstermin:	21.09.2011	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

### Beschlussfassung:

abgestimmt am:	21.09.2011	ausgefertigt am:	22.09.2011		
stimmberechtigte Mitglieder:				35	
davon anwesend:	31	Nichtteilnahme:	0		
dafür:	31	dagegen:	0	Enthaltungen:	0



Siegel, Unterschrift

### Gegenstand der Vorlage:

Veräußerung des Flurstücks 2725/6 der Gemarkung Kötzschenbroda (Schuchstraße 4)

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt in seiner Sitzung am 21.09.2011, das Grundstück mit der Flurstücksnummer 2725/6 der Gemarkung Kötzschenbroda (Schuchstraße 4) mit einer Gesamtgröße von 4.298 m<sup>2</sup> an **Herrn Rolf Schlagloth, Auerweg 2, in 01445 Radebeul** zu einem Kaufpreis von **355.000,99 €** zu veräußern.

Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge des Verkaufs in geeigneter Weise grundbuchlich zu sichern, dass die parkartige Situation östlich der Villa ohne das Einfügen eines zusätzlichen Gebäudes erhalten bleibt und damit der ursprüngliche Bezug der Gartenseite der Villa zum Park wieder hergestellt wird.

### bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:

Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
VFA	07.09.2011	nö	X			X	
SR	21.09.2011	ö	x				x

Fassung vom: 07.09.2011

Dateiname :SR51September\_Veräußerung des Flurstückes 2725 Gem. Kötzschenbroda, Schuchstraße 4

**rechtliche Grundlagen:**

§ 90 Abs. 1 SächsGemO, § 8 Abs. 2 Nr. 8 Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Radebeul

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:	<b>X</b>	ja		nein
Gesamtkosten der Maßnahme:	355.000,99 €			
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:				

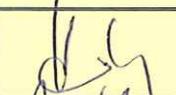
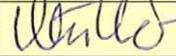
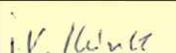
**Finanzierung:**

HHSt	Bezeichnung	Betrag	planmäßig	üpl	apl	HHR
<b>einnahmeseitig:</b>						
88000.34000	Verkauf bebauter Grundstücke	355.000,99€	X			
<b>ausgabeseitig:</b>						

**Folgekosten:**

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

**Bemerkungen:**

<b>Bestätigung:</b>	Mitzeichnung federführendes Amt für die inhaltliche und finanzielle Absicherung:		Datum:	13.9.11
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	13.9.11
	Mitzeichnung Kämmereiamt:		Datum:	13.9.11

  
Wendsche

**Begründung:**

Das Grundstück Schuchstraße 4 wurde erstmals 2004 im Amtsblatt zum Verkauf ausgeschrieben. Der damals ermittelte Verkehrswert betrug 309.000,00 €. Mit Beschluss SR 35/04-99/04 vom 19.05.2004 wurde das Grundstück in abgestufter Reihenfolge zu einem Kaufpreis in Höhe von 353.000,00 € vergeben. Nach Ablauf der Zuschlagsfrist ohne Belegung des Kaufpreises an den Erstplatzierten hob der Stadtrat mit Beschluss SR 02/05-04/09 vom 19.01.2005 bis auf weiteres die Verkaufsabsicht auf. Durch Beschluss Sr 56/05-04/09 vom 23.11.2005 wurde die Stadtverwaltung wieder bevollmächtigt, allseitige Verhandlungen über die Vergabe des Grundstücks Schuchstraße 4 (Verkauf oder langjähriger Mietvertrag) zu führen, denn das denkmalgeschützte Gebäude ist durch die Nichtnutzung dem weiteren Verfall preisgegeben. Im Ergebnis dessen wurde lediglich ein Mietvertrag für die Lagerbaracke abgeschlossen, der zum 30.04.2007 von Seiten des Mieters gekündigt wurde. Für das Gebäude konnte keine ent-

Dateiname :SR51September\_Veräußerung des Flurstücks 2725 Gem.  
Kötzschenbroda, Schuchstraße 4



sprechende Lösung gefunden werden. Im September 2009 wurde das Grundstück erneut im Amtsblatt, überregional in der Presse sowie im Internet zum ermittelten Verkehrswert von 353.000,00 € ausgeschrieben. Dazu lag nur ein Kaufangebot in Höhe von 200.000,00 € vor, welches weit unter dem Mindestgebot lag. Ein Verkauf des Grundstücks konnte deshalb nicht erfolgen.

Städtebaulich ist vorgegeben, dass die denkmalgeschützte Villa zu erhalten ist. Ein zusätzliches Baurecht bestünde westlich der Villa in Form zweier „Seitenflügel“ zur Villa unter eventueller Einbeziehung der Remise. Diese Vorgabe, die mit dem Stadtentwicklungsausschuss des Stadtrates am 20.01.2004 abgestimmt wurde, war Bestandteil der Ausschreibung. Die Nichtbebauung der Gartenseite wird gemäß Beschlussvorschlag grundbuchlich gesichert.

Die bis heute ungenutzte und nicht mehr vermietbare Immobilie ist einem weiteren Verfall ausgesetzt und verursacht jährliche Unterhaltungskosten (Versicherung, Grundsteuer, Verkehrssicherung etc.) in Höhe ca. 3000,00 €. Es besteht unbedingter Handlungsbedarf.

Im Juni 2011 wurde das Objekt noch einmal ausgeschrieben. Der Verkehrswert beträgt zum heutigen Zeitpunkt 345.000,00 €. Es haben 3 Interessenten ihr Gebot abgegeben. Der dritte Bieter hat das geforderte Mindestgebot nicht erreicht. Das Gebot lag bei 310.000,00 €.

Der zweite Bieter möchte die baulichen Möglichkeiten voll ausschöpfen und u.a. in hochwertige Eigentumswohnungen umbauen; das Gebot lag bei 353.000,00 €.

Der Zuschlag sollte an Herrn Rolf Schlagloth erteilt werden. Der Erwerber möchte dieses Objekt zu eigenen Wohnzwecken nutzen und den stadtprägenden Großgrünbestand erhalten.

Den beiden oberhalb des Mindestgebotes liegenden Bietern wurde die Möglichkeit eines Nachgebotes gegeben. Innerhalb der gesetzten Frist ist nur vom Erstplatzierten ein Nachgebot eingegangen.

Das verspätet vom zweiten Bieter eingegangene Nachgebot in Höhe von 360.000,00 € wird nicht gewertet.

Dateiname :SR51September\_Veräußerung des Flurstücks 2725 Gem.  
Kötzschenbroda, Schuchstraße 4

