



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

Beschlussausfertigung

Sitzung Stadtrat Radebeul am 15.10.2014

Beschlussvorlage	Beschluss-Nr: SR 32/14-14/19
Federführend: Oberbürgermeister	Status: öffentlich
Erwerb Erbbaugrundstück Weintraubenstraße 12 (Jugendherberge)	

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Erwerb des Erbbaugrundstücks Weintraubenstraße 12 (Flurstücke 429/1 [8.054 m²], 429/2 [1.866 m²] und 428 [860 m²] alle in der Gemarkung Serkowitz – Luftbild als **Anlage 1**) zum gutachterlich festgestellten Verkehrswert (Auszug als **Anlage 2**) von 280.000,00 Euro. Inklusive Nebenkosten führt dies zu Gesamtkosten von ca. 285.000 Euro.

Beschlussfassung:

abgestimmt am:	15.10.2014			ausgefertigt am:	16.10.2014
stimmberechtigte Mitglieder:	35	davon anwesend:	29	Nichtteilnahme:	0
dafür:	21	dagegen:	4	Enthaltungen:	4





STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

Beschlussvorlage SR	Vorlage-Nr: SR 32/14-14/19		
	Status: öffentlich		
	Gremium: Stadtrat Radebeul		
	Einbringer: Herr Wendsche - Oberbürgermeister		
Federführendes Amt: Oberbürgermeister			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich	01.10.2014	Verwaltungs- und Finanzausschuss	Vorberatung
Öffentlich	15.10.2014	Stadtrat Radebeul	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage:

Erwerb Erbbaugrundstück Weintraubenstraße 12 (Jugendherberge)

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Erwerb des Erbbaugrundstücks Weintraubenstraße 12 (Flurstücke 429/1 [8.054 m²], 429/2 [1.866 m²] und 428 [860 m²] alle in der Gemarkung Serkowitz – Luftbild als **Anlage 1**) zum gutachterlich festgestellten Verkehrswert (Auszug als **Anlage 2**) von 280.000,00 Euro. Inklusive Nebenkosten führt dies zu Gesamtkosten von ca. 285.000 Euro.

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:

Gremium	Datum	ö./n ö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			Dafür	Dagegen	Enthaltung	ja	nein
VFA	01.10.2014	nö.	9	2	1		x
SR	15.10.2014	ö.	21	4	4		x

SR 32/14-14/19
18.09.2014



Seite: 1/3

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		X	ja		nein	
Gesamtkosten der Maßnahme:		Ca. 285.000 Euro				
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:		280.000 Euro				
Finanzierung:						
Produkt	Bezeichnung	Betrag	plan-mäßig	üpl	apl	HH-Ermächtigung aus vergangenen Jahren
ERGEBNISHAUSHALT						
Ertragswirksam:						
Aufwandswirksam:						
FINANZHAUSHALT						
Einzahlung:						
111-325	Sonstiges unbebautes Grundvermögen	360.000 (hier anteilig: 285.000)		X		
Auszahlung:						
111-324	Sonstiges bebautes Grundvermögen	285.000		X		
Folgekosten:						
Ergebnishaushalt:	Einnahme Erbbauzins: 30.677,51 /Jahr	Finanzhaushalt:				
Bemerkungen: Die überplanmäßigen Einnahmen stammen anteilig aus der Veräußerung des Grundstücks Wettinstraße 17.						
Bestätigung:	Mitzeichnung inhaltliche Absicherung	i.v. <i>Wendtsche</i>	Datum:	6.10.14		
	Mitzeichnung finanzielle Absicherung	i.v. <i>Wendtsche</i>	Datum:	6.10.14		
	Mitzeichnung Geschäftsbereichsbürgermeister	i.v. <i>Wendtsche</i>	Datum:	6.10.14		
	Mitzeichnung Kämmereiamt	<i>KS</i>	Datum:	06.10.2014		

rechtliche Grundlagen:

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

i.v. Wendtsche

Wendtsche
Oberbürgermeister

SR 32/14-14/19
18.09.2014



Begründung:

In den vergangenen Jahren wurden seitens der Stadt wiederholt Gespräche sowohl mit dem Landkreis Meißen als derzeitigem Eigentümer und dem Deutschen Jugendherbergswerk Landesverband Sachsen e.V. als derzeitigem Erbbaurechtsnehmer (Laufzeit: 23.01.2097) geführt. Ziel dieser Gespräche war das Interesse der Stadt Radebeul an einer möglichst langfristigen Sicherung dieses Jugendherbergsstandortes. Mitte der 2000er Jahre wurden dabei bereits erste planerische Überlegungen zur baulichen Fortentwicklung dieses Standortes angestellt. Diese Planungsüberlegungen wurden dann jedoch gestoppt, da die Finanzierung der Baumaßnahme seitens des Erbbaurechtsnehmers nicht dargestellt werden konnte.

Mit dem Abschluss des Ausbaus der Bahnstrecke in diesem Bereiche Ende 2013 wurden der Gesprächsfaden seitens der Stadt Radebeul erneut aufgegriffen, da die gebotene städtebauliche Aufwertung des Bahnhofsumfeldes sowie die Stärkung des ÖPNV nur unter Berücksichtigung der Belange der Grundstücksanlieger sowie in möglichst weitgehender planerischer Abstimmung mit diesen gelingen kann.

Der Landkreis erklärte sich dabei seinerseits bereit, das Grundstück an die Stadt Radebeul zu veräußern, da es für ihn selbst entbehrlich ist und zum anderen die Stadt Radebeul ihrerseits berechnigte und tragende städtebauliche Belange vortragen konnte. Der Erbbaurechtsnehmer verzichtete auf sein vertragliches Vorkaufsrecht, da er regelmäßig nicht ins Eigentum gehen will.

Der VFA wurde auf dieser Grundlage im nicht öffentlichen Teil seiner Sitzung am 02.04.2014 umfassend über den Sachverhalt informiert. Er befürwortete seinerseits einmütig den seitens der Verwaltung angestrebten Erwerb und beauftragte die Verwaltung, ihre Bemühungen in dieser Richtung fortzusetzen und die haushaltseitige Absicherung herbeizuführen. Der Kreistag hat seinerseits bereits vor der Sommerpause dem Verkauf an die Stadt Radebeul zum gutachterlichen Verkehrswert von 280.000 Euro zugestimmt.

Die Radebeuler Jugendherberge gehört trotz des derzeit noch nicht optimalen baulichen Zustandes regelmäßig zu den am besten ausgelasteten in Sachsen. Per Ende August 2014 wies die Jugendherberge bereits wieder 4.729 Übernachtungen auf, so dass der Jahresplan von 6.800 Übernachtungen mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit erreicht werden wird. Die Jugendherberge stellt damit ein wichtiges Element der touristischen Infrastruktur der Stadt dar.

Nach dem Erwerb durch die Stadt sollten dann folgende Planungsüberlegungen weiterverfolgt werden:

- Unterstützung des Jugendherbergswerkes bei seinen Planungen zur baulichen Sanierung;
- Einbindung Richard-Wagner-Straße an die Weintraubenstraße;
- Deutliche Verbesserung der ÖPNV-Verknüpfung bzw. des unmittelbaren Bahnhofsumfeldes;
- Parkplatzsituation Schwimmhalle/Krokofit

Anlage/n:

1. Luftbild
2. Auszug Verkehrswertgutachten vom 19.12.2013