



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

Beschlussausfertigung

Sitzung Stadtrat Radebeul am 17.12.2014

Beschlussvorlage	Beschluss-Nr: SR 41/14-14/19
Federführend: Oberbürgermeister	Status: öffentlich
Klärung der Zuordnung von Grundstücken zwischen dem Eigenbetrieb Stadtbäder und Freizeitanlagen und der Stadtverwaltung Radebeul	

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt in weiterer Umsetzung seines Grundsatzbeschlusses SR 33/13-09/14 vom 10. Juli 2013 Folgendes:

- Flurstücke bzw. Flurstücksteile, die dauerhaft für Zwecke des Gesamtkomplexes Stadtbäder und Freizeitanlagen – bestehend gegenwärtig aus dem Eigenbetrieb Stadtbäder und Freizeitanlagen (kurz: EB sbf) sowie der Stadtbäder und Freizeitanlagen Radebeul GmbH (kurz: sbf GmbH) -, genutzt werden bzw. genutzt werden sollen, werden dem wirtschaftlichen Sondervermögen des EB sbf zugeordnet. Anderenfalls erfolgt eine Zuordnung zum wirtschaftlichen Vermögen der Stadtverwaltung Radebeul.
- Auf dieser Grundlage erfolgt die Flurstückszuordnung gemäß **Anlage 1** mit Wirkung zum 01.01.2015, 0:00 Uhr.
- Dies erfolgt hinsichtlich der Teilfläche des Flurstücks 316/1, Gemarkung Kötzschenbroda (bebaut mit der Elbhalle) mit der ausdrücklichen Maßgabe, dass perspektivisch aus Gründen der Hochwasservorsorge ein Rückbau der Elbhalle vorgesehen ist. Grundlegende Sanierungs-, Ersatz- oder Erweiterungsinvestitionen bedürfen daher der vorherigen Zustimmung des Stadtrates.

Dieser Beschluss ersetzt alle bisherigen Zuordnungsfestlegung

Beschlussfassung:

abgestimmt am:	17.12.2014			ausgefertigt am:	18.12.2014
stimmberechtigte Mitglieder:	35	davon anwesend:	34	Nichtteilnahme:	0
dafür:	34	dagegen:	0	Enthaltungen:	0





STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

Beschlussvorlage SR	Vorlage-Nr: SR 41/14-14/19		
	Status: öffentlich		
	Gremium: Stadtrat Radebeul		
	Einbringer: Herr Wendsche - Oberbürgermeister Herr Willomitzer - Betriebsleiter EB sbf		
Federführendes Amt: Oberbürgermeister			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich	05.11.2014	Verwaltungs- und Finanzausschuss	Vorberatung
Nichtöffentlich	03.12.2014	Verwaltungs- und Finanzausschuss	Vorberatung
Öffentlich	17.12.2014	Stadtrat Radebeul	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage:

Klärung der Zuordnung von Grundstücken zwischen dem Eigenbetrieb Stadtbäder und Freizeitanlagen und der Stadtverwaltung Radebeul

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt in weiterer Umsetzung seines Grundsatzbeschlusses SR 33/13-09/14 vom 10. Juli 2013 Folgendes:

- Flurstücke bzw. Flurstücksteile, die dauerhaft für Zwecke des Gesamtkomplexes Stadtbäder und Freizeitanlagen – bestehend gegenwärtig aus dem Eigenbetrieb Stadtbäder und Freizeitanlagen (kurz: EB sbf) sowie der Stadtbäder und Freizeitanlagen Radebeul GmbH (kurz: sbf GmbH) -, genutzt werden bzw. genutzt werden sollen, werden dem wirtschaftlichen Sondervermögen des EB sbf zugeordnet. Anderenfalls erfolgt eine Zuordnung zum wirtschaftlichen Vermögen der Stadtverwaltung Radebeul.
- Auf dieser Grundlage erfolgt die Flurstückszuordnung gemäß **Anlage 1** mit Wirkung zum 01.01.2015, 0:00 Uhr.
- Dies erfolgt hinsichtlich der Teilfläche des Flurstücks 316/1, Gemarkung Kötzschenbroda (bebaut mit der Elbhalle) mit der ausdrücklichen Maßgabe, dass perspektivisch aus Gründen der Hochwasservorsorge ein Rückbau der Elbhalle vorgesehen ist. Grundlegende Sanierungs-, Ersatz- oder Erweiterungsinvestitionen bedürfen daher der vorherigen Zustimmung des Stadtrates.

Dieser Beschluss ersetzt alle bisherigen Zuordnungsfestlegung

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:

Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			Dafür	Dagegen	Enthaltung	ja	nein
VFA	5.11.14	nö	-	-	-		X
VFA	3.12.14	nö	10	0	0	X	
SR	17.12.14	ö	34	0	0		X

SR 41/14-14/19
19.10.2014



Seite: 1/4

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein		
Gesamtkosten der Maßnahme:						
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:						
Finanzierung:						
Produkt	Bezeichnung	Betrag	plan-mäßig	üpl	apl	HH-Ermächtigung aus vergangenen Jahren
ERGEBNISHAUSHALT						
Ertragswirksam:						
Aufwandswirksam:						
FINANZHAUSHALT						
Einzahlung:						
Auszahlung:						
Folgekosten:						
Ergebnishaushalt:		Finanzhaushalt:				
Bemerkungen: Da ein Eigenbetrieb stets nur ein wirtschaftliches Sondervermögen darstellt stehen sämtliche Grundstücke des EB auch weiterhin im juristischen Eigentum der Stadt Radebeul. Daher entstehen durch die Neuordnung auch keine Grunderwerbskosten.						
Bestätigung:	Mitzeichnung inhaltliche Absicherung		Datum:	04.12.14		
	Mitzeichnung finanzielle Absicherung		Datum:	04.12.14		
	Mitzeichnung Geschäftsbereichsbürgermeister		Datum:	04.12.14		
	Mitzeichnung Kämmereiamt		Datum:	08.12.2014		

rechtliche Grundlagen:

§ 28 Abs. 1 SächsGemO;

§ 4 Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Stadtbäder und Freizeitanlagen Radebeul



Wendsche
Oberbürgermeister

Begründung:

Mit seinem Beschluss SR 33/13-09/14 vom 10.07.2013 bestätigte der Stadtrat grundsätzlich die Zusammenführung des derzeitigen EB sbf mit der sbf GmbH. Damit soll zum einen einer Auflage der Rechtsaufsichtsbehörde nachgekommen werden, die rein

SR 41/14-14/19
19.10.2014



Seite: 2/3

vermögensverwaltende Eigenbetriebe auf Grund der Änderung des Kommunalwirtschaftsrechts als nicht mehr zulässig ansieht, und zum anderen sollen damit Synergiepotenziale eröffnet werden. Entsprechend des Beschlusses sollte dies vorzugsweise in GmbH-Form erfolgen.

Mit einem weiteren Beschluss (SR 35/14-09/14 vom 21.05.2014 – nicht öffentlich) bestätigte der Stadtrat dann die beiden weiterzuverfolgenden Varianten der gesellschaftsrechtlichen Zusammenführung.

Bei der geplanten Zusammenführung von EB und GmbH in der Rechtsform der GmbH fällt für die zu übertragenden Grundstücke Grunderwerbssteuer an. Um diese zu minimieren, sollten daher nur jene Grundstücke bzw. Grundstücksteile beim EB verbleiben, die auch dauerhaft den Betriebszwecken dienen und damit dann auch auf die GmbH übertragen werden.

Um dieses Ziel zu erreichen, wurden seitens der Verwaltung in den vergangenen Jahren diverse Grundstückszergliederungen vorgenommen, um vor allem die öffentlichen Wege- und Straßenflächen grundbuchlich herauszulösen. Durch die langen Bearbeitungszeiten bei den staatlichen Katasterämtern ist dieser Prozess teilweise jedoch noch nicht grundbuchlich abgeschlossen. Bei diesen Grundstücken werden daher nur eindeutig definierte Teilflächen dem EB sbf zugeordnet. (siehe auch **Anlagen 2 und 3**)

Folgende Areale sollten aus stadtplanerischen Überlegungen bei der Stadt verbleiben:

- Das Wochenendhausareal nördlich des Meiereiweges.
Gründe: Dieses Areal ist vom eigentlichen Bilzbadareal durch den Meiereiweg (öffentliche Straße) getrennt. Dieses Areal dient nicht primär den Zwecken des EB. Denkmalschutz besteht nicht.
Für dieses Areal sollten aus Sicht der Verwaltung grundsätzliche stadtplanerische Überlegungen über die zukünftige Entwicklung angestellt werden. Dabei ist auch ein schrittweiser sozialverträglicher Rückbau der aufstehenden Bebauung und Rückgabe des Gesamtareals an die Natur als Wald mit zu betrachten. Daher sollte die Verwaltung dieses Areals durch die Stadtverwaltung selbst erfolgen. Im Bereich der städtischen Sport- und Freizeitanlagen sind diese Flächen jedoch zukünftig inhaltlich nicht anzusiedeln.
- Das Areal Elbsporthalle / Hundesportplatz im Bereich der Festwiese.
Gründe: Dieses Areal liegt im Überschwemmungsbereich der Elbe. Ein baulicher Hochwasserschutz ist nicht vorgesehen und auch mit vertretbarem Aufwand nicht umsetzbar. Die Schäden des letzten Hochwassers konnten durch Versicherung und staatliche Hochwassermittel noch einmal vollständig beseitigt werden.
Gegenwärtig ist dieses Areal jedoch für die Absicherung des Sportbetriebes noch unverzichtbar. Mittel- bis langfristig sollte jedoch insbesondere für die Elbhalle ein anderer hochwassersicherer Standort gefunden werden, um nachfolgend die alte Halle aus Gründen der Hochwasservorsorge ersatzlos zurückbauen zu können. Daher sollte dieses Grundstück vermögensrechtlich bei der Stadtverwaltung verbleiben und nur bis auf Weiteres an den EB sbf, später an die sbf GmbH, in geeigneter Weise zur Nutzung übergeben werden.
Da bei der Elbhalle jedoch steuerliche Gründe für eine Zuordnung auf die Stadt sprechen, solange dort die Elbhalle betrieben wird, wird hinsichtlich des Flurstücks 316/1, Gemarkung Kötzschenbroda eine Zergliederung/Zuordnung entsprechend **Anlage 4** vorgenommen.

Anlage/n:

1. Zuordnungstabelle
2. Zergliederung Lößnitzbad
3. Zergliederung Krokofit

Zergliederung Elbhalle

SR 41/14-14/19
19.10.2014



Seite: 3/3