



STADT RADEBEUL - DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagennr.: VFA 12.1/08– 04/09
Gremium: Verwaltungs- und Finanzausschuss
federführendes Amt: Hoch- und Tiefbauamt

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	VFA			Sitzungstermin:	03.12.2008
Beratungsstatus:	X	zur Beschlussfassung		Öffentlichkeit:	X öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:					
abgestimmt am:	03.12.2008	ausgefertigt am:	04.12.2008		
stimmberechtigte Mitglieder:			11		
davon anwesend:	11	Nichtteilnahme:			
dafür:	11	dagegen:	0	Enthaltungen:	0



Gegenstand der Vorlage:

Neuausschreibungskonzept Veräußerung des Objektes „Meierei“ – Löbnitzgrundstraße 84 (Teilfläche von ca. 4.050 qm des Flurstücks Nr. 4369 der Gemarkung Kötzschenbroda)

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt am 05.11.2008 folgendes zweistufiges Verfahren zur Veräußerung des Objektes „Meierei“ – Löbnitzgrundstraße 84 (Teilfläche von ca. 4.050 qm des Flurstücks Nr. 4369 der Gemarkung Kötzschenbroda):

1. Es erfolgt ein nutzungsoffenes Interessenbekundungsverfahren, bei dem die potentiellen Erwerber ihre Nutzungs- und Investitionsvorstellungen gegenüber der Stadt darstellen.
2. Es erfolgt die offizielle Grundstücksausschreibung, bei dem ggf. einschränkende Festlegungen im Vorfeld durch den Verwaltungs- und Finanzausschuss getroffen werden.

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
<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>
SEA	04.11.2008	nö		X			X
VFA	03.12.2008	ö	X				X

rechtliche Grundlagen:

§ 89 Abs. 2 SächsGemO, § 8 Abs. 2 Nr. 8 Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Radebeul;
VwV kommunale Grundstücksveräußerung

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> nein
Bestätigung:	Mitzeichnung federführendes Amt:	i. V. Hsch	Datum:	6. 11. 08
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:	Wendtsch	Datum:	5. 11. 08



Wendsche

Begründung:

Die Große Kreisstadt Radebeul erwarb im Jahr 1996 das Objekt „Meierei“, Flurstück 4369 (9.349 qm) und Flurstück 4370 (23.671 qm) der Gemarkung Kötzschenbroda sowie Flurstück 719 (2.270 qm) der Gemarkung Wahnsdorf, von der Treuhandanstalt.

Am Objekt wurde 1998 durch Entkernungsmaßnahmen und Neueindeckung des Daches versucht, den weiteren Verfall aufzuhalten. Dieser ist zwischenzeitlich jedoch dennoch stark vorangeschritten. Die Bausubstanz ist als ruinös zu bezeichnen; der im Februar 2007 ermittelte Verkehrswert für Bauwerk und Teilfläche wurde mit 13.000 Euro ermittelt.

Diese Summe berücksichtigt zudem die Lage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich: Neubauten sind nicht zulässig, bauliche Ergänzungen nur von untergeordneter Bedeutung. Nur über ein (vorhabenbezogenes) Bebauungsplanverfahren könnten weitere Nutzflächen über den vorhandenen Bestand hinaus zugelassen werden.

Es ist davon auszugehen, dass der nicht unter Denkmalschutz stehende Saalanbau nicht erhalten werden kann (= bei Abriss kein Bestandsschutz; Neuerrichtung nur über Bebauungsplan). Unter Denkmalschutz stehend sind das ehenalige Gaststätten- und Mühlengebäude, deren Erhaltung sitens der Denkmalschutzbehörden angestrebt wird. Keine Nutzung fördert den weiteren Verfallsprozess und steht der denkmalgerechten Erhaltung entgegen. In diesem Sinne ist auch Wohnen vorstellbar und durch § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB grundsätzlich bauplanungsrechtlich abgesichert.

Das zum Verkauf vorgesehene Teilgrundstück berücksichtigt den dauerhaften Erhalt der vorhandenen öffentlichen Wegebeziehungen im Löbnitzgrund.