

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2014/053 freigegeben
--

Amt: Kämmerei Verfasser: Herr Andreas Funk	Datum: 04.09.2014
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	30.09.2014	nicht öffentlich
Stadtrat	09.10.2014	öffentlich

Betreff:

Verzicht auf den Ankauf des Flurstücks 521/32 der Gemarkung Potschappel (Bahnhofsgebäude Freital-Potschappel)

Sach- und Rechtslage:

- Beschluss-Nr. 042/2014 vom 08.05.2014 (Vorlage B 2014/026), Grundsatzbeschluss zum Grunderwerb

Mit dem vorgenannten Beschluss wurde vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital über den Ankauf des Flurstücks 521/32 der Gemarkung Potschappel (Bahnhofsgebäude Freital-Potschappel) zum Preis von 110.000,00 EUR entschieden.

Bei den Verhandlungen mit dem Verkäufer zur Vorbereitung eines Kaufvertrages ergaben sich auch neue Erkenntnisse zum Kaufobjekt selbst. Neben den bereits in der Vorlage B 2014/026 dargelegten Belastungen wären durch die Große Kreisstadt Freital als Käufer die folgenden Dinge zu berücksichtigen:

- Die bestehenden Wohnungsmietverträge sind nicht kündbar (besondere Bedingungen für ehemalige Bahnmitarbeiter). Eine Fläche von ca. 200 m² wäre damit dauerhaft nicht für städtische Zwecke nutzbar.
- Bei dem Bahnhofsgebäude handelt es sich um eine gewidmete Bahnanlage, die Widmung kann nicht aufgehoben werden. Damit obliegt die Planungshoheit für alle baulichen Veränderungen dem Eisenbahn-Bundesamt. Bei allen Veränderungen ist somit zwingend ein eisenbahnrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen. Welche Auswirkungen dies auf künftige Entwicklungen des Gebäudes hätte, kann derzeit nicht eingeschätzt werden.
- Die Deutsche Bahn behält sich darüber hinaus vor, jederzeit die Eintragung weiterer für den Bahnbetrieb erforderlicher Dienstbarkeiten zu verlangen. Der Umfang damit verbundener eventueller Einschränkungen kann ebenfalls nicht abgeschätzt werden.
- Mit dem Erwerb des Bahnhofsgebäudes ist auch die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht für die Bahnsteigzugänge zu übernehmen.

Unter Berücksichtigung dieser Einschränkungen bzw. Belastungen schlägt die Verwaltung vor, auf einen Erwerb des Grundstücks zu verzichten. Dies steht auch vor dem Hintergrund der geschätzten Gesamtkosten für eine Sanierung bzw. einen Umbau des Bahnhofsgebäudes für Verwaltungszwecke in Höhe von rund 2.667.000 EUR, deren Einordnung in die städtische Finanzplanung kaum möglich sein wird.

Für die in der Vorlage B 2014/026 dargestellten möglichen Nutzungen des Bahnhofsgebäudes (Verwaltung, Fraktionsräume) wären damit alternative Lösungen zu suchen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Verzicht auf den Grundstückserwerb muss die im Produktsachkonto 111303.782110 (Liegenschaftsverwaltung, allgemeiner Erwerb von Grundstücken) enthaltene anteilige Haushaltsermächtigung 2014 mit einem Umfang von 125.000,00 EUR nicht in Anspruch genommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital hebt den Beschluss Nr. 042/2014 vom 08.05.2014 zum Ankauf des Flurstücks 521/32 der Gemarkung Potschappel (Am Bahnhof 8) zum Preis von 110.000,00 EUR auf.

Mättig
Oberbürgermeister