

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2016/014 freigegeben
--

Amt: Geschäftsbereich II Verfasser: Herr Schautz, Frau Güttel	Datum: 02.02.2016
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	24.02.2016	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	25.02.2016	nicht öffentlich
Stadtrat	03.03.2016	öffentlich

Betreff:

Rahmenbedingungen zur Ausschreibung des Grundstücksareals "Sächsischer Wolf" in Freital-Deuben

Sach- und Rechtslage:

- Beschluss 038/2009 vom 07.05.2009, B 2009/028 Beseitigung/Revitalisierung von Brachflächen im Gebiet der Großen Kreisstadt Freital sowie Bewilligung von überplanmäßigen Ausgaben 2009 in Höhe von 55.000,00 Euro.
- Beschluss 024/2010 vom 31.03.2010, B 2010/020 Ankauf Flurstück 318/1 Gemarkung Deuben
- Technischer und Umweltausschuss 20.07.2010, Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) Chancen für Stadtentwicklungen – Abriss Sächsischer Wolf, Betonwerk Oevermann
- Technischer und Umweltausschuss 20.01.2011, B 2010/081 Gebietsabgrenzung für ein Stadtumbaugebiet „Ortsteilzentrum Deuben“ – Vorstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, Gast: STEG
- Beschluss 012/2011 vom 03.02.2011, B 2010/081 Gebietsabgrenzung für ein Stadtumbaugebiet „Ortsteilzentrum Deuben“
- Technischer und Umweltausschuss vom 19.04.2012, B 2012/027 Vergabe von Bauleistungen: Vorhaben Lufttechnik- und Metallbau, Dresdner Straße 215
- Technischer und Umweltausschuss 21.03.2013, Präsentation des Wettbewerbsgebietes „Areal Sächsischer Wolf“, Gast: STEG
- Stadtrat 02.05.2013, Diskussion zum Wettbewerbsgebiet „Areal Sächsischer Wolf“
- Technischer und Umweltausschuss 15.04.2014, Informationen und Anfragen
- Technischer und Umweltausschuss 23.04.2015, Ortsteilzentrum Deuben (Areal Sächsischer Wolf) Präsentation von Projektentwicklungen
- Technischer und Umweltausschuss 21.05.2015, Wettbewerb „Sächsischer Wolf“
- Beschluss 047/2015 vom 04.06.2015, B 2015/040 Ausschreibung des Grundstücksareals „Sächsischer Wolf“ in Freital-Deuben – Beschluss zur weiteren Verfahrensweise
- Technischer und Umweltausschuss 18.06.2015, Information durch den 2. Bürgermeister
- Technischer und Umweltausschuss 28.10.2015, Information durch den 2. Bürgermeister
- Finanz- und Verwaltungsausschuss 29.10.2015, Information durch den 2. Bürgermeister

Mit Beschluss 047/2015 wurde der Oberbürgermeister vom Stadtrat beauftragt, die Ausschreibung des Grundstücksareals zum Verkauf zurückzuziehen. Zur Vorbereitung einer neuen Ausschreibung zum Verkauf des Gebietes sollten entsprechende Unterlagen sowie Angaben zum betroffenen Gebiet vorbereitet und dem Stadtrat sowie seinen Ausschüssen zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werden.

Das erarbeitete Exposé (Anlage) beinhaltet alle Informationen zum Grundstücksareal, die städtebaulichen Zielsetzungen, die Ausschreibungsbedingungen und -inhalte und soll damit Grundlage für die Ausschreibung sein.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge stellte mittels Gutachten einen Verkehrswert von insgesamt 740.000,00 Euro für das Areal fest. Dieser Wert soll als Mindestverkaufspreis dienen.

Finanzielle Auswirkungen:

Veräußerungen von Vermögensgegenständen sind bei den Kommunen im Freistaat Sachsen grundsätzlich als außerordentliche Erträge und Aufwendungen und damit im Sonderergebnis darzustellen.

Bei einem Verkauf könnte der erzielte Kaufpreis im Produktkonto 511103.506100 (Stadtsanierung, außerordentliche Erträge aus der Veräußerung von unbeweglichen Vermögensgegenständen) verbucht werden. Im Gegenzug sind ein Abgang an Grundvermögen (Produktkonto 111303.516100 - Liegenschaften, außerordentliche Aufwendungen aus der Veräußerung von unbeweglichen Vermögensgegenständen) in Höhe des Buchwertes (insgesamt rund 2.113.300,00 Euro) sowie die Auflösung der gebildeten Sonderposten aus der Gewährung von Städtebauzuwendungen für den Erwerb der Grundstücke sowie von Zuwendungen für die Brachflächenrevitalisierung (Produktkonto 111303.501300 - Liegenschaften, außerordentliche Auflösung von Sonderposten) in Höhe von insgesamt rund 1.497.400,00 Euro darzustellen. Die Differenz zwischen dem Verkaufsertrag, der Sonderpostenauflösung und dem Anlagenabgang stellt das Sonderergebnis dar. Die Kaufvertragsnebenkosten tragen die Käufer.

Die finanziellen Auswirkungen des Grundstücksverkaufs auf die Förderverfahren zur Städtebauförderung sowie zur Brachflächenrevitalisierung und deren Folgen für den Stadthaushalt können noch nicht dargestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt, das Exposé (Anlage 1) vom 2. Februar 2016 als Grundlage für eine Ausschreibung zum Verkauf des Grundstücksareals „Sächsischer Wolf“ zu verwenden.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 Exposé mit Anlagen
Anlage 2 Finanzielle Auswirkungen (nichtöffentlich)