

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2020/023 freigegeben
--

Amt: 20 Finanzverwaltung Verfasser: Funk, Andreas	Datum: 01.04.2020
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtrat	07.05.2020	öffentlich

Betreff:

Erwerb des Flurstücks 16 der Gemarkung Potschappel (Kantstr. 7), Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 322.500,00 €

Sach- und Rechtslage:

Das hier betroffene Flurstück 16 der Gemarkung Potschappel mit einer Gesamtfläche von 1.220 m² steht im Eigentum des Pfarrlehns zu Potschappel, der Evangelisch-Lutherischen Kirchgemeinde Freital steht ein dinglich gesichertes Nutzungsrecht zu.

Derzeit wird das Grundstück durch die psychosoziale Kontakt- und Beratungsstelle Freital der Diakonie sowie dem Schülertreff Mundwerk e.V. genutzt. Neben der grundsätzlich weiter bestehenden Zusammenarbeit ist derzeit geplant, den Schülertreff Mundwerk möglichst in den Räumen zu belassen. Entscheidend hierfür sind die förderrechtlichen Gegebenheiten.

Um eine ganzheitliche Aufwertung des Schulstandortes G.-E.-Lessing in Freital-Potschappel zu realisieren und den aktuellen sowie zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden, wird das vorhandene Schulgebäude um einen Erweiterungsbau ergänzt. Aufgrund der vorhandenen räumlichen Randbedingungen können dabei nicht alle flächenmäßigen Anforderungen des Schulbetriebes im projektierten Erweiterungsbau untergebracht werden. Dadurch rückte das auf dem Nachbargrundstück befindliche Objekt „Kantstraße 7“ in den Fokus. Die Nutzungsmöglichkeiten wurden geprüft, es sind Kapazitäten vorhanden, um benötigte Fachunterrichtsräume sinnvoll abzubilden.

Das Bestandsgebäude Kantstr. 7 wird in Vorbereitung der Umnutzung bedarfsgerecht saniert. Eine barrierefreie Erschließung wird aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht geschaffen. Im Bereich des Kellergeschosses sind Maßnahmen zur Trockenlegung und Abdichtung des Mauerwerkes erforderlich. Im Restgebäude sind Riss- und Putzsanierungen am Mauerwerk durchzuführen. Die Außenfassade bleibt im Bestand erhalten, wird aber Ausbesserungs- und Malerarbeiten unterzogen. Die Fenster werden erneuert, entsprechend der Nutzeranforderungen werden außenliegende Rollläden montiert. Das Dachtragwerk wird überprüft und bedarfsgerecht ertüchtigt, die Schieferdachdeckung wird ausgebessert.

Die vorhandenen Innentüren werden aufgearbeitet. Wände erhalten neue Tapetenbeläge bzw. Maleranstriche. Bedarfsorientiert werden Akustik- bzw. Trockenbaudecken installiert. Die haus-, elektro- und sicherheitstechnischen Anlagen und Einbauten werden überprüft und bedarfsgerecht erneuert bzw. ergänzt.

Zu weiteren Einzelheiten wird auf das in Anlage 2 beigefügte Nutzungskonzept verwiesen.

Zum Grundstück liegt ein Verkehrswertgutachten vom 18.11.2019 vor. Dieses weist einen Verkehrs-/Marktwert in Höhe von 331.000,00 € aus.

Das Grundstück ist mit älteren Hypotheken aus den Jahren 1921 bzw. 1928 zu Gunsten der damaligen Sparkasse des Plauenschen Grundes zu Deuben belastet, diese Belastungen sind vor dem Erwerb zu löschen und werden nicht übernommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach entsprechenden Verhandlungen soll das Grundstück zu einem Preis von insgesamt 300.000,00 € erworben werden. Dieser Preis steht jedoch noch unter dem Vorbehalt der Bestätigung durch die zuständigen Gremien der Kirchgemeinde. Die anfallenden Vertragsnebenkosten belaufen sich auf ca. 22.500,00 €, der Gesamtfinanzierungsbedarf beträgt damit 322.500,00 €.

Der Grunderwerb ist im Bereich Liegenschaften (Produktkonto 111303.782110, Teilhaushalt 05 - Finanzverwaltung) darzustellen. Hier wurde im Haushaltsplan 2020 eine Ermächtigung in Höhe von 100.000,00 € veranschlagt, diese wurde jedoch bereits vollständig in Anspruch genommen.

Der Finanzierungsbedarf beträgt insgesamt 322.500,00 €, damit ist ein überplanmäßiger Bedarf in entsprechender Höhe darzustellen. Dieser kann aus vorhandenen und verfügbaren liquiden Mitteln finanziert werden.

Gemäß § 79 SächsGemO sind überplanmäßige Auszahlungen zulässig, wenn ein dringendes Bedürfnis besteht und die Finanzierung gewährleistet ist, diese Voraussetzungen liegen hier vor.

Der Verringerung von liquiden Mitteln in Höhe von insgesamt 322.500,00 € steht bilanziell ein entsprechender Zugang an Grundvermögen gegenüber. Von den Anschaffungskosten entfällt ein Anteil von rund 214.400,00 € auf das vorhandene Gebäude, hieraus entsteht - ohne Berücksichtigung der Sanierungs-/Umbaukosten - ein jährlicher Abschreibungsaufwand von ca. 6.100,00 €.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Ankauf des Flurstücks 16 (1.220 m²) der Gemarkung Potschappel vom Pfarrlehn zu Potschappel (Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde Freital) zum Kaufpreis von 300.000,00 €.**
- 2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt zur Finanzierung des Grunderwerbs im Produktkonto 111303.782110 (Liegenschaften, Auszahlungen für Grunderwerb) eine überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 322.500,00 €, die zu Lasten der vorhandenen liquiden Mittel gedeckt wird.**

Rumberg
Oberbürgermeister

- | | |
|-----------------|-----------------|
| Anlage 1 | Luftbild |
| Anlage 2 | Flurkarte |
| Anlage 3 | Nutzungskonzept |