

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2020/068 freigegeben
--

Amt: 20 Finanzverwaltung Verfasser: Funk, Andreas	Datum: 13.11.2020
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	03.12.2020	nicht öffentlich
Stadtrat	10.12.2020	öffentlich

Betreff:

Erwerb einer unvermessenen Teilfläche des Flurstücks 124/22 der Gemarkung Döhlen, Bewilligung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 633.300 Euro

Sach- und Rechtslage:

Die Große Kreisstadt Freital hat gemäß § 6 Sächsisches Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz die Gewährleistung des Brandschutzes als örtliche Brandschutzbehörde im Stadtgebiet als weisungsfreie Pflichtaufgabe sicherzustellen. Dies beinhaltet vor allem die Aufstellung, Ausrüstung, Unterhaltung und den Einsatz einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden leistungsfähigen öffentlichen Feuerwehr einschließlich deren Ausstattung mit den erforderlichen baulichen Anlagen und deren Einrichtungen und Ausrüstungen.

Auf dem Grundstück Am Glaswerk 3 in Döhlen befindet sich derzeit das größte Objekt unserer Feuerwehr. Dessen Hauptgebäude wurde ursprünglich im Jahr 1917 als Modelltischlerei fertiggestellt, im Jahr 1927 von der Stadt Freital zum Feuerwehrdepot umgenutzt und in den zurückliegenden neun Jahrzehnten mehrmals umgebaut sowie mit Ergänzungsbauten versehen. An diesem Standort sind die Stadtteilfeuerwehr Döhlen und die hauptamtlichen Kräfte samt umfangreicher und spezieller Einsatz- und Fahrzeugtechnik stationiert. Außerdem befinden sich zahlreiche Büro-, Schulungs- und Sozialräume, Werkstätten und Lagerräume im Objekt. Der Gebäudekomplex entspricht überwiegend nicht den gegenwärtig geltenden rechtlichen Bestimmungen moderner Gerätehäuser wie beispielsweise den Vorschriften für die Größe der Fahrzeugstellplätze (derzeit zu niedrig und teils zu kurz) oder den Vorschriften für die gebäudeenergetische Beschaffenheit. Für die Arbeitssicherheit relevante rechtliche Vorgaben können aufgrund der vorhandenen baulichen Gegebenheiten teilweise nicht umgesetzt werden. Hauptsächlich bedarf auch die veraltete bauliche Gebäudesubstanz (Grundmauern ständig durchnässt, dadurch erhöhte Feuchtigkeit im Erdgeschoss und sämtliche Kellerräume nicht nutzbar) bei weiterer Nutzung des Objektes perspektivisch einer grundlegenden Sanierung. Aus wirtschaftlichen Gründen ist der Neubau einer modernen Feuerwache mit Berücksichtigung des neuesten Standes der Technik einer kostenaufwändigen Sanierung eines über 100 Jahre alten verschlissenen Gebäudes vorzuziehen. Gleichzeitig muss mit dem Neubau eine klare längst überfällige Strukturierung eines derart großen Feuerwehrstandortes gemäß den gegenwärtig geltenden rechtlichen Bestimmungen - zum Beispiel konsequente Trennung Schwarz-/Weißbereich - einhergehen.

Die Suche nach einem geeigneten Grundstück für den Neubau einer zentralen Feuerwache gestaltet sich schwierig. Nachdem verschiedene Varianten nicht zum Erfolg führten, ergibt sich aktuell die Möglichkeit, eine Teilfläche des Flurstücks 124/22 der Gemarkung Döhlen (ca. 6.000 m²) von der Glashütte Freital GmbH zum Preis von 100,00 Euro/m² zu erwerben. Unter teilweiser Einbeziehung des Flurstücks 124/8 (Pkw-Stellplätze, Eigentum Wohnungsgesellschaft Freital mbH) ließe sich auf dieser Fläche der Neubau einer Feuerwache grundsätzlich realisieren.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, eine Teilfläche von ca. 6.000 m² des Flurstück 124/22 der Gemarkung Döhlen zum Preis von 600.000,00 Euro von der Glashütte Freital GmbH zu erwerben.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach dem Angebot und entsprechenden Verhandlungen soll die Teilfläche von ca. 6.000 m² zu einem Preis von 100,00 Euro/m² erworben werden, der Kaufpreis beläuft sich damit auf insgesamt 600.000,00 Euro. Die anfallenden Vertragsnebenkosten betragen einschließlich der Vermessungskosten insgesamt ca. 33.300,00 Euro. Der Gesamtfinanzierungsbedarf beläuft sich damit auf 633.300,00 Euro.

Da der Grunderwerb für die künftige Nutzung des Grundstücks als Standort einer zentralen Feuerwache erforderlich ist, ergibt sich ein entsprechender Handlungsbedarf. Die Grundstücksfläche ist verfügbar. Der Verkäufer bittet um eine Entscheidung zum Grunderwerb noch im Jahr 2020, der Abschluss eines entsprechenden Kaufvertrages soll im 1. Quartal 2021 abgeschlossen sein. Eine Kaufpreiszahlung wird damit erst im Haushaltsjahr 2021 erfolgen, insofern ist der Vorgang bei der Haushaltsplanung 2021 zu berücksichtigen.

Die Entscheidung zum Grunderwerb soll jedoch im Haushaltsjahr 2020 getroffen werden. Die haushaltsrechtliche Grundlage hierfür bildet eine entsprechende Verpflichtungsermächtigung (VE) im Sinne von § 81 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO). Im Bereich Liegenschaften (Produktkonto 111303.782110, Teilhaushalt 05 - Finanzverwaltung) wurde im Haushaltsjahr 2020 keine entsprechende VE veranschlagt, insofern wird die Bewilligung einer außerplanmäßigen VE notwendig.

Gemäß § 81 Abs. 5 SächsGemO sind außerplanmäßige VE zulässig, wenn ein dringender Bedarf besteht und der in der Haushaltssatzung festgesetzte Gesamtbetrag der VE nicht überschritten wird. Beim Vorhaben „Grundhafter Ausbau der Rabenauer Straße“ wurde eine VE in Höhe von 950.000,00 Euro veranschlagt. Mit der Umsetzung dieses Vorhabens kann jedoch im Haushaltsjahr 2020 nicht begonnen werden, da die für die Finanzierung erforderliche Bewilligung von Zuwendungen im laufenden Jahr nicht zu erwarten ist. Damit steht diese VE zur Deckung des außerplanmäßigen Bedarfs beim Grunderwerb zur Verfügung.

Die Entscheidung über die Bewilligung außerplanmäßiger VE mit einem Wert von mehr als 100.000,00 Euro obliegt dem Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital. Gleiches gilt für die Entscheidung über den Grunderwerb.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital bestätigt den Ankauf einer unvermessenen Teilfläche von ca. 6.000 m² des Flurstücks 124/22 der Gemarkung Döhlen von der Glashütte Freital GmbH zum Kaufpreis von vorläufig 600.000,00 Euro. Sich nach Vermessung ergebende Mehr- oder Minderflächen sind zum Preis von 100,00 Euro/m² auszugleichen.**

2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt zur Finanzierung des Grunderwerbs im Produktkonto 111303.782110 (Liegenschaften, Auszahlungen für Grunderwerb) eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 633.300,00 Euro, die zu Lasten der Verpflichtungsermächtigung beim Vorhaben „Grundhafter Ausbau Rabenauer Straße“ (Produktkonto 543001.785120, Staatsstraßen, Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen) gedeckt wird.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage 1 Luftbild
Anlage 2 Flurkarte