



B E S C H L U S S V O R L A G E

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes am Grundstück Martin- Wehnert- Platz 2, Flurstück- Nr. 944/3 der Gem. Zittau

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.01.2017	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	26.01.2017	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BGB, SächsGemO, SächsDenkmalSchG
Bereits gefasste Beschlüsse	SR 199/2016 vom 30.11.2016
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen			
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge			

keine

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Mit Vertrag vom 14.11.2016 des Notariats HECKSCHEN & VAN DE LOO in Dresden wurde das Grundstück Martin-Wehnert-Platz 2 (Mandaukaserne) veräußert.

Bei einem Grundstück mit einem unbeweglichen Kulturdenkmal besteht nach §17 Sächsisches Denkmalschutzgesetz die Möglichkeit für die Gemeinde, bei einem Kulturdenkmal mit überörtlicher Bedeutung auch für den Freistaat Sachsen, das Vorkaufsrecht auszuüben.

Der vom Stadtrat in der Sitzung vom 30.11.2016 (Beschluss- Nr. 199/2016) an den Oberbürgermeister erteilte Auftrag, die Ausübung dieses Rechtes zu prüfen, ergab folgendes Ergebnis:

Im Rahmen der Prüfung wurde zum Einen der Freistaat Sachsen angefragt, ob er sein, das der Gemeinde im Rang vorgehende, Vorkaufsrecht ausüben wird. Die Stadt erhielt im Ergebnis ein Schreiben in dem empfohlen wird, das Recht von städtischer Seite auszuüben, der Freistaat selbst beabsichtige dies jedoch nicht.

Zum Anderen wurde der Käufer schriftlich aufgefordert sein Nutzungskonzept darzulegen. Dazu fand ein Gesprächstermin am 12.01.2017 statt, in dem erörtert wurde, was der Käufer beabsichtigt, mit dem Gebäude zu tun. Es liegt nunmehr ein Papier vor, das als Ideensammlung bezeichnet werden, aber maximal als Konzeptskizze dienen kann. Der Erwerber konnte glaubhaft seinen Willen und sein (auch finanzielles) Engagement bei der Notsicherung des Gebäudes darlegen. Er hat weiterhin bekundet, dass er auch einer Weiterveräußerung offen gegenüber steht, aber Bedenken formuliert, dass in der Folge eine denkmalsgerechte Sanierung aus seiner Sicht und Bewertung gefährdet sei.

Durch die Verwaltung wurde bei der Kommunalaufsicht angefragt, inwieweit diese bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Kommune zu hören ist. Das ist nicht der Fall. Allerdings erscheint im Zusammenhang mit der momentanen Haushaltssituation die Darstellung der Kosten (mindestens der Eigenmittel) als unrealistisch.

Zwischenzeitlich erfolgte eine Absage des ursprünglichen Kaufinteressenten hinsichtlich weiterer Verkaufsverhandlungen mit dem derzeitigen Erwerber. Es besteht weiterhin Interesse am Projekt, vorbehaltlich der Fördermittelzusage für den denkmalschutzrelevanten Altbau auf Basis des Konzeptes, das für die Beantragung der Fördermittel des Bundes im Programm „Baudenkmale nationaler Bedeutung“ zur Verfügung gestellt wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt, den Oberbürgermeister zu beauftragen, das gesetzliche Vorkaufsrecht nach §17 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) bezüglich des notariell geschlossenen Kaufvertrages (Angebot *Urk.- Nr. 2229/2015- H vom 15.06.2015* und Annahme *Urk.- Nr. 4471/2016- H des Notariats HECKSCHEN & VAN DE LOO*) zum Grundstück Martin- Wehnert- Platz 2, Flurstück- Nr. 944/3 der Gem. Zittau, nicht auszuüben.