



STADT ZWICKAU

AUTOMOBIL- UND
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Datum: 03.09.2013

Drucksachen-Nr. BV/197/2013

Einreicher: Liegenschafts- und Hochbauamt

Beschlussvorlage

Beratung und Beschlussfassung im		Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss	am: 24.09.2013	nicht öffentlich
Stadtrat	am: 26.09.2013	öffentlich

Betreff:

Vorhabensbeschluss zur optionalen Ansiedlung der Justizvollzugsanstalt auf dem ehemaligen RAW-Gelände

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Die Stadt Zwickau veräußert die Grundstücke des ehemaligen RAW-Geländes:

Flurstück 570/42	-	eine noch zu vermessenden Teilfläche von 193.000 m ²
Flurstück 570/44	-	2.723 m ²
Flurstück 570/49	-	4.619 m ²
Flurstück 974/12	-	25.373 m ²
Flurstück 974/13	-	3.658 m ² alle Gem. Marienthal

mit aufschiebender Bedingung bis 31.12.2013

an den Freistaat Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien und Baumanagement, Wilhelm-Buck-Str. 4, 01097 Dresden.

Verkaufspreis: 75.001,00 €

2. Die Stadt Zwickau verpflichtet sich gegenüber dem Freistaat Sachsen zur Herstellung der Erschließungsstraße (Anbindung des RAW- Geländes an die Olzmannstraße) bis spätestens zur Baufertigstellung der JVA und zur Herstellung einer Baustraße zum Baubeginn der JVA nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die erforderlichen Kosten in Höhe von ca. 5,7 Mio € (einschl. der Anbindung an die Olzmannstraße -Stand der Planung 2009) sind in der Haushaltsplanung ab 2016 zu berücksichtigen. Die zugehörigen Planungskosten sind im Haushalt 2014 in Höhe von 100.000 € und als Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2015 in Höhe von 400.000 € einzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermittel zum Bau der Erschließungsstraße zu beantragen. Es sind Kaufverhandlungen zum Erwerb des Flurstückes 518/16 der Gemarkung Marienthal (11.628 qm) mit der DB AG für einen Ankauf möglichst in 2014 zu führen und entsprechende Altlastenuntersuchungen vorzubereiten. Für den Ankauf sind im Haushalt 2014 als Verpflichtungsermächtigung für 2015 Mittel in Höhe von 50.000 € einzustellen. Das Flurstück 570/21 der Gemarkung Marienthal wird vorzugsweise vom Freistaat Sachsen angekauft und soweit für den Straßenbau benötigt, an die Stadt Zwickau weiter veräußert. Für die Entschädigung der Pächter der Kleingartenanlage „Am Sportplatz“ sind in der Haushaltsplanung 2016 70.000 € zu veranschlagen.

3. Die Stadt Zwickau verpflichtet sich gegenüber dem Freistaat Sachsen zum Abriss sämtlicher nördlich der Erschließungsstraße befindlichen Gebäude des RAW- Geländes (ausgenommen Salzlager des Bauhofes). Die Abrisskosten in Höhe von 750.000 € sind im Haushalt der Stadt Zwickau bis spätestens 2016 einzustellen.

Ortsrecht

Investitionsmaßnahme

Neue freiwillige Aufgabe

Finanzielle Auswirkungen

- keine haushaltsmäßige Berührung
- Einnahmeerhöhungen
- Einnahmемinderungen
- Ausgabenminderung

- Ausgabenerhöhung
- Mittel stehen zur Verfügung
- Mittel stehen nicht zur Verfügung
- Folgekostenberechnung in Anlage

Bemerkung: _____

10.09.2013

Oberbürgermeisterin

Blatt-Nr.: 3
Datum der Vorlage: 03.09.2013
Drucksachen-Nr.: BV/197/2013
Einreicher: Liegenschafts- und Hochbauamt

Begründung:

Die endgültige Standortentscheidung zur Errichtung der Justizvollzugsanstalt in Zwickau wurde bisher noch nicht getroffen. Neben dem Areal des ehem. Plattenwerkes und angrenzender Flächen an der Dresdner Straße steht auch das Gelände des ehem. RAW zur Disposition.

Aus diesem Grund beabsichtigt der Freistaat Sachsen, vertreten durch das Sächsische Immobilien und Baumanagement (SIB), die erforderlichen Grundstücke mit einem Vorvertrag zu binden.

Für das Gelände des ehem. RAW ist daher der Abschluss eines Kaufvertrages mit aufschiebender Bedingung bis zum 31.12.2013 vorgesehen. Das bedeutet, dass sich die Stadt Zwickau gegenüber dem Freistaat Sachsen zum Verkauf der Grundstücke sowie zum Bau der Erschließungsstraße und des Abrisses von Gebäuden auf dem Areal außerhalb des späteren JVA- Geländes verpflichtet und der Freistaat den Kaufvertrag bis zum 31.12.2013 annehmen kann. Nach Ablauf dieser Frist ist die Verpflichtung der Stadt Zwickau erloschen.

Falls die Stadt Zwickau einen anderen Kaufinteressenten haben sollte, muss das SMF innerhalb einer angemessenen Frist eine Entscheidung zum Kauf oder Rücktritt vom Vorvertrag erklären.

Die Grundstücke werden in dem derzeitigen Zustand veräußert. Das heißt, der Freistaat Sachsen ist für die Sanierung der Altlasten auf dem Kaufgegenstand und den Abriss der Werkhallen und Gebäude, die sich auf dem Kaufgegenstand befinden, auf eigene Kosten zuständig.

Die Stadt Zwickau muss sich zum Bau der Erschließungsstraße des RAW- Geländes bis zur Olzmannstraße vertraglich verpflichten. Für den Bau der Straße ist noch das Flurstück 518/16 der Gemarkung Marienthal mit einer Größe von 11.628 qm durch die Stadt Zwickau zu erwerben. Dieses befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen). Für den Ankauf sind im Haushalt 2014 als Verpflichtungsermächtigung für 2015 Mittel in Höhe von 50.000 € einzustellen. Ein konkreter Kaufpreis steht allerdings noch nicht fest und ist noch zu verhandeln.

Das Flurstück 570/21 der Gemarkung Marienthal wird vorzugsweise vom Freistaat Sachsen selbst angekauft und soweit für den Straßenbau benötigt, an die Stadt Zwickau weiter veräußert. Hierzu sind noch Verhandlungen zu führen.

Die Kosten der Baumaßnahme für die Erschließungsstraße entsprechend B-Planentwurf 2009 (Verlauf der Straße für die BLG-Ansiedlung) wurden auf Basis der ursprünglichen Planungen derzeit auf ca. 5,7 Mio € geschätzt. Der Verlauf der Straße ist maßgeblich abhängig vom Ansiedlungskonzept der JVA, wobei der exakte Anbindepunkt an die neu zu bauende Straße noch bestimmt werden muss. Da sich die Situation zur Anbindung an die Olzmannstraße und die Anforderungen an die Erschließungsstraße ändern, ist von einer neuen Planung auszugehen. Die dazu erforderlichen Planungsmittel betragen ca. 500.000 € und sind im Haushaltsplan 2014 in Höhe von 100.000 € und als Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2015 in Höhe von 400.000 € zu berücksichtigen. Es ist vorgesehen, mit Unterstützung des Freistaates Fördermittel für die Herstellung der Erschließungsstraße zu beantragen. (Förderprogramm GRW Infra z. Zt. Förderquote 75%).

Der Neubau einer Erschließungsstraße zum Gelände des ehemaligen RAW ist auch dann erforderlich, wenn die JVA an diesem Standort nicht gebaut werden sollte, wobei jedoch

Blatt-Nr.: 4
Datum der Vorlage: 03.09.2013
Drucksachen-Nr.: BV/197/2013
Einreicher: Liegenschafts- und Hochbauamt

die Lage, Ausbildung und entstehende Kosten von der angestrebten Gebietsnutzung abhängig sind.

Die spätere Erschließungsstraße wird öffentlich gewidmet und verbleibt im Eigentum der Stadt Zwickau.

Da die Erschließungsstraße voraussichtlich eine Kleingartenanlage tangiert, ist es erforderlich, die Pächter der Kleingartenanlage „Am Sportplatz“ für die Kündigung der Pachtverträge nach dem Bundeskleingartengesetz zu entschädigen. Dafür sind Entschädigungskosten in Höhe von 70.000 € im Haushalt 2016 zu berücksichtigen.

Auf Forderung des Freistaates sind die Gebäude (mit Ausnahme des Salzlagers Bauhof), die sich außerhalb des künftigen JVA- Geländes (nördlich der Erschließungsstraße - siehe Plan) befinden, zurückzubauen.

Da sich diese in einem sehr schlechten baulichen Zustand befinden, muss in absehbarer Zeit der Abriss der Gebäude erfolgen, unabhängig davon, ob es zum Bau der JVA auf diesem Areal kommt. Die Abrisskosten der 4 Gebäude werden auf 750.000 € geschätzt und müssen bis 2016 in den Haushalt eingestellt werden.

Zur Sicherung des Baurechtes auf dem RAW-Gelände ist ein B-Plan mit dem Ziel Sondergebiet Justizvollzugsanstalt erforderlich. Zurzeit wird mit dem Sächsischen Immobilien und Baumanagement mit dem Ziel verhandelt, dass der B-Plan vom SIB finanziert, beauftragt und federführend bearbeitet wird.

Anlagen:

Lageplan Kaufgegenstand

Vertragsentwurf – Änderungen sind noch auf Grund laufender Verhandlungen möglich

Die Anlage Vertragsentwurf ist entsprechend VOB/A § 14 Pkt. 7. nicht zur Aushändigung geeignet und wird den Mitgliedern des Finanzausschusses sowohl den Stadtratsmitgliedern zur Sitzung ausgereicht und anschließend wieder eingesammelt. Die Einsichtnahme ist den Mitgliedern im Büro Stadtrat möglich.

Rechtsgrundlage:

1. § 90 SächsGemO
2. Hauptsatzung der Stadt Zwickau vom 04.03.2009, § 3 Abs. 1b in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 05.10.2009