

öffentlich

Bearbeiter: Kerns, Alexander
Einreicher: Amt für Gebäude u.
Liegenschaften
Beteiligte: Amt für Soziales und Bildung
Bereiche:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
02.09.2021	166/2021

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsergebnis Für Geg Enth			
Stadtrat öffentlich	15.09.2021					

Betreff:

Einlage d. Flurstücke 184/27 & 197/26 (Gautzsch) sowie 72/52 (Oetzsch) in die Kapitalrücklage der WBG, Erhalt von außerplanmäßigen Einzahlungen sowie Bereitstellung überplanmäßiger Auszahlungen für den Abriss der ehem. Kita "Am Wasserturm"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

- a) Die Einlage der Flurstücke 184/27 und 197/26 der Gemarkung Gautzsch sowie 72/52 der Gemarkung Oetzsch in die Kapitalrücklage der WBG.
- b) Die Bereitstellung und Bewirtschaftung überplanmäßiger Auszahlungen im Finanzhaushalt für den Abriss der ehemaligen Kita "Am Wasserturm" in Höhe von rd. 560.000 EUR bei zu erwartenden Einzahlungen durch die WBG in Höhe von rd. 474.000 EUR.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 90, § 28 und § 79 Abs.1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015.

Sachdarstellung:

Allgemein:

In der Beratung des Technischen Ausschusses vom 31.08.2021 wurde die Einlage der Flurstücke 184/27 und 197/26 der Gemarkung Gautzsch sowie 72/52 der Gemarkung Oetzsch in die Kapitalrücklage der WBG empfohlen. Der Abriss des ehemaligen Kita-Gebäudes „Am Wasserturm“ soll durch die Stadt erfolgen. Die WBG zahlt anteilige Abrisskosten in Höhe von rd. 474.000 EUR an die Stadt. Die Flächen sind für den Geschosswohnungsbau bzw. den Gemeinbedarf vorgesehen.

Historie:

Der Neubau der Kindertagesstätte Wasserturm wurde am 26.02.2021 zur Nutzung übergeben. Für die Fertigstellung der Außenspielfläche ist der Abriss des alten Gebäudes der Kindertagesstätte erforderlich. Eine Kostenschätzung aus dem Jahr 2016 ergab Kosten in Höhe von 230.000 für den Abriss. Im Rahmen der Haushaltsplanung wurden auf dieser Grundlage für den Abriss des ehemaligen Kita-Gebäudes Kosten in Höhe von 230.000 EUR eingestellt. Die zwischenzeitlich erstellte Planung und Kostenberechnung ergab demgegenüber jedoch Kosten in Höhe von insgesamt 790.000 EUR für den Abriss. Darin enthalten sind neben den Abbruch- und Entsorgungskosten auch Kosten für die Wiederherstellung der August-Bebel-Straße einschl. zugehöriger Nebenkosten. Untersuchungen an dem bestehenden Kita-Gebäude haben ergeben, dass vorhandene Baumaterialien aufgrund der abfalltechnischen Einstufungen aufwendig sortiert und entsorgt werden müssen, wodurch Kosten in entsprechender Höhe anfallen. Im Bereich der August-Bebel-Straße müssen Fundamente und Lichtschächte der Keller entfernt sowie die Straße anschließend wiederhergestellt werden.

Im Zuge der Planung des Neubaus der Kindertagesstätte wurde u. a. festgelegt, dass die Außenspielfläche des Neubau 15 m²/Kind betragen soll. Dies ist der in Markkleeberg übliche Wert für Außenspielflächen von Kitas. In Ziff. 2.2 der Empfehlung des SMS zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen werden 10 m²/Kind gefordert. Der Standard in Markkleeberg liegt damit erheblich über der Empfehlung des SMS.

Unter Beachtung der Vorgaben für notwendige Kita-Außenflächen wurde im Zuge der Baumaßnahme das Grundstück in die Flurstücke 184/28 und 184/27 der Gemarkung Gautzsch geteilt. Das Flurstück 184/28 Gautzsch ist das neue Kitagrundstück. Die Flurstücke 184/27, 197/26 der Gemarkung Gautzsch sowie 72/52 der Gemarkung Oetzsch sind wertvolle innerstädtische Bauflächen.

Das abzubrechende Gebäude der alten Kita „Am Wasserturm“ steht auf folgenden Flurstücken:

Flurstück 184/27 Gem. Gautzsch gesamt 4513 m² - Gebäudefläche ca. 780 m²
Flurstück 197/26 Gem. Gautzsch gesamt 323 m² - Gebäudefläche ca. 106 m²
Flurstück 184/28 Gem. Gautzsch gesamt 4754 m² - Gebäudefläche ca. 564 m²
Flurstück 197/27 Gem. Gautzsch gesamt 21 m² - Gebäudefläche ca. 21 m²
Flurstück 197/14 Gem. Gautzsch gesamt 280 m² - Gebäudefläche ca. 50 m²

Die Außenanlagen der neuen Kita einschließlich der Errichtung eines weiteren Außenspielgerätes können erst nach Abriss des Gebäudes fertiggestellt werden. Der Abriss ist daher zügig voranzutreiben.

Finanzielle Auswirkungen:

Bereitstellung überplanmäßiger Auszahlungen im Finanzhaushalt für den Abriss in Höhe von rd. 560.000 EUR. Außerordentlicher Aufwand für den Abgang des Flurstücks 184/27 Gautzsch aus dem Anlagevermögen mit einem Buchwert von 78.526,20 €. Dem stehen Einnahmen in Höhe von rd. 474.000 EUR entgegen.

