



Große Kreisstadt Radebeul · Pestalozzistraße 6 · 01445 Radebeul

Frau Stadträtin
Angela Zscheischler
Horkenweg 23
01445 Radebeul

Oberbürgermeister

Große Kreisstadt Radebeul
Pestalozzistraße 6
01445 Radebeul
zentrale Einwahl 0351 8311 - 50
Internet www.radebeul.de
Steuernummer 209/149/00043

Amt
Sachgebiet
Besucher-Anschrift
Bearbeiter/in Herr Wendsche
Telefon 0351 8311 543
Fax 0351 8311 544
E-Mail obm@radebeul.de
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für
verschlüsselte elektronische Dokumente.

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
03. Dezember 2023

Aktenzeichen
001/obm

Datum
22. Dezember 2023

Anfrage gemäß § 28 Abs. 6 SächsGemO

Thema: Kauf des Grundstücks Meißner Straße 189 (ehem. MEDA Pharma) als künftiger Standort des Stadtarchivs

Sehr geehrte Frau Zscheischler,

vielen Dank für Ihre Anfrage in obiger Sache (**Anlage 1**).

Vorbemerkung:

Das Radebeuler Stadtarchiv war über mehrere Jahre im Wasapark eingemietet. Seitens des Eigentümers ist eine umfassende bauliche Neugestaltung des Areals geplant. Daher wurde seinerseits eine Verlängerung des Mietvertrages zuerst einmal nicht in Aussicht gestellt. Später erfolgte dann fristgerecht die Kündigung des Mietvertrages um 31.12.2023.

Die hauptamtliche Verwaltung hat daher umgehend umfangreiche Untersuchungen zu einem möglichen neuen Standort des Stadtarchivs im Stadtgebiet einschließlich einer gegebenenfalls notwendigen Interims-lösung eingeleitet. Die Ergebnisse dieser umfangreichen Voruntersuchungen wurden dem Stadtrat in einer nicht öffentlichen Sondersitzung am 01.03.2023 umfassend vorgestellt.

Darauf aufbauend fasste der Stadtrat am 21.06.2023 den Grundsatzbeschluss SR 37/23-19/24 zum zukünftigen Standort des Stadtarchivs mit 22 : 7 : 0 Stimmen. Der Ankauf wurde allein von der Fraktion Bürgerforum/Grüne/SPD abgelehnt.

Im Nachgang stellten die Mitglieder der Fraktion Bürgerforum/Grüne/SPD einen Antrag auf Akteneinsicht gemäß § 28 Abs. 5 SächsGemO. Die Möglichkeit der Akteneinsicht wurde daraufhin dem Stadtrat im Zeitraum 19.-26.10.2023 gewährt. Von dieser Möglichkeit machten drei Stadträte (Herr Gey, Herr von Gregory und Herr Prof. Plessing) gebrauch.

Ihre vorliegende Anfrage ist eine von vier von Vertretern der Fraktion Bürgerforum/Grüne/SPD.

*



Sprechzeiten

Mo + Fr 9.00 – 12.00 Uhr, Di + Do 9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr, sowie nach Vereinbarung

Konten der Stadt Radebeul

Commerzbank
IBAN: DE56 8504 0000 0500 0666 00
BIC: COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG
IBAN: DE96 8707 0000 0653 1800 00
BIC: DEUTDE8CXXX

Sparkasse Meißen
IBAN: DE97 8505 5000 3100 0031 00
BIC: SOLADES1MEI

- 1. Im notariellen Kaufvertrag wurde der Kauf von mobilen Einrichtungsgegenständen zum Preis von 100.000 EUR vereinbart. Um welche Gegenstände handelt es sich im Einzelnen?**
- 2. Weshalb haben Sie trotz eines Hinweises des Notars auf eine Liste der gekauften Gegenstände verzichtet?**

Der Stadtrat fasste am 21.06.2023 den Grundsatzbeschluss zum Erwerb des MEDA-Areals. Zu diesem Zeitpunkt stand nur der Angebotspreis von 4,0 Mio. EUR zzgl. Nebenkosten im Raum. Es wurde seitens der hauptamtlichen Verwaltung stets offen kommuniziert, dass erst nach Fassung des Grundsatzbeschlusses die Endverhandlungen über den Kaufpreis erfolgen werden.

Dies erfolgte mit dem Makler am 27.06.2023. Dabei wurde sich auf einen Gesamtpreis von 3,9 Mio. EUR zzgl. Nebenkosten verständigt und zwar ausdrücklich „so wie es steht und liegt“. Dies umfasste damit auch das im Objekt befindliche Anlagevermögen.

Diese Grundsatzeinigung wurde am 26.07.2023 notariell beurkundet. Dort heißt es diesbezüglich: „Mit verkauft und im nachfolgenden Abschnitt III ausgewiesenen Kaufpreis mit 100.000,00 € mitenthalten sind die sich im Objekt befindenden beweglichen Gegenstände, mit Ausnahme der Laborausüstung.“

Der Gesamtkaufpreis (3,9 Mio. EUR) war endverhandelt. Eine Modifikation im Notartermin konnte daher nur noch hinsichtlich einer Aufteilung in Gebäude und bewegliche Güter erfolgen. Dies wurde von den Vertragsschließenden als grundsätzlich sachgerecht angesehen und dann so vereinbart.

Der Hinweis des Notars erfolgte pflichtgemäß. Dies eröffnet den Vertragsschließenden die Möglichkeit, ggf. eine Inventarliste zu ergänzen.

- 3. Aus welchen Gründen haben Sie auf eine Wertermittlung für die gekauften Gegenstände verzichtet?**

Die Aufteilung des endverhandelten Kaufpreises von 3,9 Mio. EUR auf Gebäude (3,8 Mio. EUR) und bewegliche Gegenstände (0,1 Mio. EUR) erfolgte im Notartermin auf Anregung der Stadt. Die Verständigung über die anteiligen Beträge erfolgte nach bestem Wissen und Gewissen. Es handelt sich hier um eine Preiseinigung und keine Wertfeststellung.

Näheres zur Unterscheidung von Preis und Wert können Sie der Antwort auf die Anfrage von Frau Oehmichen (Fraktion Bürgerforum/Grüne/SPD) in dieser Sache entnehmen.

- 4. Der Kauf der Gegenstände war nicht vom Beschluss des Stadtrates umfasst. Auch Haushaltsmittel standen für den Kauf nicht zur Verfügung. Weshalb haben Sie den Kauf dennoch abgeschlossen?**

Das Gebäude wurde so erworben, wie es zum Kauf angeboten wurde. In dem Gebäude war nahezu die gesamte vormalige Ausstattung (Büros und Labore) verblieben.

Der Stadtrat hat den Erwerb des MEDA-Areals mittels Grundsatzbeschluss bestätigt. Diesem lag ein maximaler Ankaufpreis von 4,0 Mio. EUR zzgl. Nebenkosten zu Grunde. Die Endverhandlungen über die Höhe des Kaufpreises erfolgten im Nachgang. Dabei wurde sich auf einen Kaufpreis von 3,9 Mio. € (so wie es steht und liegt) verständigt. Dies liegt im Rahmen des Grundsatzbeschlusses.

- 5. Inwieweit werden die gekauften Gegenstände für den Betrieb des Stadtarchivs benötigt?**

Da sich das bewegliche Anlagevermögen grundsätzlich in gutem Zustand befindet, mehrere Fraktionen verschafften sich im Vorfeld der Stadtratsbefassung durch Besichtigungen des Objektes einen eigenen Eindruck, steht einer Verwendung für andere Zwecke der Stadt grundsätzlich nichts entgegen. Das Nähere wird sich im Fortgang ergeben. Dadurch kann zumindest für einen Teil der Objekte eine Nachnutzung erfolgen und die komplette Entsorgung vermieden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Bert Wendsche

Anlage:

- 1. Anfrage vom 03.12.2023**

Kopie: 100; Alle Stadträte in Mappen zur nächsten Sitzung



Anlaga

Angela Zscheischler
Horkenweg 23
01445 Radebeul

Eingang Sekretariat
Oberbürgermeister

- 8. DEZ. 2023

Reg.-Nr.: 40

an: _____

Bearb.-Hinweis: _____

Herrn Oberbürgermeister
Bert Wendsche
Pestalozzistraße 6

01445 Radebeul

03.12.2023

Anfrage gemäß § 28 Abs. 6 SächsGemO
Thema: Kauf des Grundstücks Meißner Straße 189 (ehem. MEDA Pharma) als
künftiger Standort des Stadtarchivs

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

nach erfolgter Einsichtnahme in den doch überraschend dünnen Vorgang zum Kauf des Grundstücks Meißner Straße 189 stellen sich noch folgende Fragen:

1. Im notariellen Kaufvertrag wurde der Kauf von mobilen Einrichtungsgegenständen zum Preis von 100.000 EUR vereinbart. Um welche Gegenstände handelt es sich im Einzelnen?
2. Weshalb haben Sie trotz eines Hinweises des Notars auf eine Liste der gekauften Gegenstände verzichtet?
3. Aus welchen Gründen haben Sie auf eine Wertermittlung für die gekauften Gegenstände verzichtet?
4. Der Kauf der Gegenstände war nicht vom Beschluss des Stadtrats umfasst. Auch Haushaltsmittel standen für den Kauf nicht zur Verfügung. Weshalb haben Sie den Kauf dennoch abgeschlossen?
5. Inwieweit werden die gekauften Gegenstände für den Betrieb des Stadtarchivs benötigt?

Mit freundlichen Grüßen



Angela Zscheischler