



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0159/2020

Amt:	Bauamt	Datum:	03.06.2020
Bearbeiter:	Krzikalla	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Gemeinderat	17.06.2020	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Ausübung des Vorkaufsrechtes gemäß § 17 SächsDSchG
für das Objekt "Bahnhof Weinböhla", Bahnhofstraße 15 in Weinböhla

Sachverhalt:

Im Dezember 2019 hat die Deutsche Bahn die Flurstücke 2224/6 (12.262m²) und 2224/14 (648m²) in Teilflächen und die Flurstücke 2224/19 (871m²) und 2224/20 (735m²) in Gänze an die Firma nonvos GmbH mit Sitz in Leipzig verkauft. Auf dem Flurstück 2224/19 steht das verkehrsgeschichtlich und eisenbahngeschichtlich bedeutsame und daher in der Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen geführte Bahnhofgebäude mit Empfangshalle an der Bahnhofstraße in Weinböhla (Objekt-Nummer 09266789). Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, der einem Denkmal mit dieser geschichtlichen aber auch ortsbildcharakterisierenden Bedeutung nicht gerecht wird. Der Gemeindeverwaltung ist bekannt, dass sowohl Dachhaut als auch Entrauchungsanlagen/Schornsteine in einem desolaten Zustand sind, wodurch ein Verfall des Objektes erheblich beschleunigt wird.

Um sicherzustellen, dass mit dem Eigentumsübergang auch der notwendige Erhalt der Gebäudesubstanz einhergeht, fand am 03.04.2020 ein Gespräch mit einem Vertreter der nonvos GmbH statt. Leider konnte die Firma weder in diesem Gespräch noch in einer im Anschluss durchgeführten schriftlichen Anhörung durch Vorlage eines Sanierungs- und/oder Nutzungskonzeptes, eines entsprechenden Zeitplanes für deren Umsetzung, von Unterlagen zu Abstimmungen mit Bau- und Denkmalschutzbehörden oder von Unterlagen über die finanzielle Leistungsfähigkeit (z. B. Finanzierungszusage einer Bank, Nachweis von Eigenmitteln, Referenzen über vergleichbare Bauprojekte etc.) glaubhaft machen, dass diese bereit und in der Lage ist, den Erhalt des Denkmals abzusichern. Von der Käuferin wurden gar keine Unterlagen übersendet oder vorgelegt. Zudem wurde der Käuferin der Abschluss einer Abwendungsvereinbarung als milderes Mittel zum Vorkauf ausdrücklich angeboten. Dieses Angebot hat die nonvos GmbH nicht angenommen.

Damit Kommunen die Möglichkeit haben auf entsprechende Entwicklungen einwirken zu können und somit den Erhalt solcher Kulturdenkmale sicherzustellen, eröffnet das Sächsische Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) im §17 den Gemeinden ein Vorkaufsrecht. Aufgrund der dargelegten Gründe ist der Erhalt des Bahnhofsgebäudes in Gefahr, weshalb das Vorkaufsrecht in Anspruch genommen werden soll. Durch die Inanspruchnahme des Vorkaufsrechtes tritt die Gemeinde Weinböhla an Stelle der nonvos GmbH in den Kaufvertrag mit der Deutschen Bahn ein. Der vorläufige Kaufpreis für benannte Flurstücke und Gebäude beträgt 25.000,00€ zzgl. Steuern, Gebühren und Nebenkosten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Weinböhla übt ihr Vorkaufsrecht gemäß § 17 SächsDSchG für den im Grundbuch für Weinböhla, auf Blatt 6279 eingetragenen Grundbesitz mit den Flurstücks-Nummern 2224/19 der Gemarkung Weinböhla mit 871m² (Gebäude- und Freifläche; Bahnhofstraße 15) und 2224/20 der Gemarkung Weinböhla mit 735m² (Heide) sowie auf Blatt 6084 eingetragenen Grundbesitz mit den Flurstücks-Nummern 2224/6 der Gemarkung Weinböhla mit 12.262m² für Teilflächen (Verkehrsfläche; Bahnlinie Dresden-Friedrichstadt - Elsterwerda) und 2224/14 der Gemarkung Weinböhla mit 648m² für Teilflächen (Heide) aus, verkauft gemäß notarieller Urkunde Nr. D 5123/2019 des Notars Ralf Korte, Dresden, vom 27.12.2019.

Begründung:

Die Gemeinde Weinböhla ist für die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 SächsDSchG zuständig. Auf dem verkauften Grundstück befindet sich mit dem ehemaligen Bahnhof der Gemeinde Weinböhla ein Kulturdenkmal, das u. a. verkehrs- und eisenbahngeschichtliche Bedeutung hat. Die Gemeinde Weinböhla macht von ihrem Vorkaufsrecht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 SächsDSchG Gebrauch, um die Erhaltung des Kulturdenkmals zu ermöglichen.

Zenker
Bürgermeister