

Beschlussvorlage Nr. B-112/2013

Einreicher:
Dezernat 6 / Amt 23

Gegenstand:

Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 91/5 der Gemarkung Bernsdorf; ehemalige Berufsschule für Bautechnik mit Turnhalle

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	16.05.2013	öffentlich			

Gesetzliche Grundlagen:

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:

ja

nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

Maßnahmenummer

1	1	1	3	3	0	0	•	5	0	6	1	2	0	0	0

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme

EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen

265.000,00

Finanzbedarf ist

gesichert

nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Bereits gefasste Beschlüsse/Entscheidungen sind betroffen:			Beschluss ist		
Beschlusnummer	Beschluss-Datum	beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	außer Kraft zu setzen	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlage wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt den Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 91/5 der Gemarkung Bernsdorf; ehemalige Berufsschule für Bautechnik mit Turnhalle

Grundstück:	Eislebener Straße 11		
Gemarkung:	Bernsdorf		
Flurstück:	91/5	10.036 m ²	
	davon Verkauf:	9.866 m ²	
Eigentümer:	Stadt Chemnitz		
Käufer:	BaReG Wohnen GmbH		
Kaufpreis:	265.000 €		

Belastungsvollmacht:

Die Stadt Chemnitz als Eigentümerin des Kaufgrundbesitzes erteilt dem Käufer vorbehaltlich entsprechender kommunalaufsichtsrechtlicher Genehmigung Vollmacht zur Belastung des Kaufgrundbesitzes mit – auch vollstreckbaren (§ 800 ZPO) Grundpfandrechten, von der jedoch nur an der Notarstelle des amtierenden Notars Gebrauch gemacht werden kann.

Der Kaufpreis für den Kaufgrundbesitz und eventuelle Verzugszinsen sind aus dem durch das Grundpfandrecht gesicherten Darlehen in voller Höhe auszuführen.

Begründung:

Grundstücksbeschreibung

Der Kaufgegenstand befindet sich im Stadtteil Bernsdorf zwischen der Eislebener Straße und der Bernsdorfer Straße. Das Flurstück 91/5 ist mit einem leerstehenden Schulgebäude (Plattenbauweise) und einer leerstehenden Turnhalle bebaut.

Das Grundstück liegt aus bauplanungsrechtlicher Sicht im unverplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Bei einer Teilfläche von ca. 170 m² handelt es sich um eine Verkehrsfläche, die bei dem Verkauf ausgegliedert wird.

Das Grundstück wurde am 16.11.2011 im „Chemnitzer Amtsblatt“ und auf der Homepage der Stadt Chemnitz zum Kauf angeboten. Dem Liegenschaftsamt wurde 1 Gebot unterbreitet.

Zweck des Rechtsgeschäftes

Die BaReG Wohnen GmbH ist Eigentümer der angrenzenden Flurstücke 91/7 und 91/8 der Gemarkung Bernsdorf. Auf diesen Flurstücken wurden 2 Wohnprojekte für betreutes Wohnen bzw. seniorengerechtes Wohnen (ca. 100 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten) durch die BaReG Wohnen GmbH realisiert. Die BaReG Wohnen GmbH hat die Flurstücke 91/7 und 91/8 nunmehr an die Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG weiter veräußert.

Im Rahmen eines Bauträgervertrages wird die BaReG Wohnen GmbH auf dem städtischen Flurstück 91/5 das Bauvorhaben für die Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG errichten. Die Stadt Chemnitz stimmt einer Weiterveräußerung des städtischen Flurstückes 91/5 an die Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG zu.

Auf dem Flurstück 91/5 werden innerhalb von 3 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages 2 weitere Neubauten mit 85 Wohnungen für betreutes Wohnen errichtet. Das Investitionsvolumen beträgt ca. 6 Millionen Euro.

Die Immobilienveröffentlichung erfolgte unter der Maßgabe, dass für eine ca. 3.600 m² große Teilfläche des Flurstückes 91/5 im Kaufvertrag eine Option zum Rückkauf für die Errichtung von Stellplätzen im Zusammenhang mit der evtl. geplanten Realisierung des Bauvorhabens „Schwimmbadkomplex“ Bernsdorf vereinbart wird.

Da der Käufer beabsichtigt, diese Teilfläche in das Bauvorhaben mit zu integrieren, wird in Abstimmung mit dem Sportamt der Stadt Chemnitz alternativ auf dem unmittelbar daneben liegenden privaten Flurstück 91/9 der Gemarkung Bernsdorf eine Grundstücksfläche von ca. 3.600 m² bereitgestellt. Für die Stadt Chemnitz ist im Grundbuch des Flurstückes 91/9 eine Vormerkung zur Sicherung des Ankaufrechtes für eine ca. 3.600 m² große Grundstücksfläche für den Zeitraum von 10 Jahren, gerechnet ab Eigentumsumschreibung, einzutragen. Bei Ausübung des Ankaufsrechtes durch die Stadt Chemnitz ist der Eigentümer verpflichtet, die Teilfläche unbebaut (einschließlich Entfernung von Fundamenten etc.) der Stadt Chemnitz zu veräußern.

Mit dem Verkauf wird die Ekko-Maßnahme 17/06 „Verkauf von 50 nicht kommunal benötigten Vermarktungsimmobilien“ teilumgesetzt.

Vertragskonditionen

Auf Grund des Gebotes in Höhe von 265.000 € wurde, vorbehaltlich der Zustimmung des Verwaltungs- und Finanzausschusses, dem Käufer ein entsprechendes Kaufangebot unterbreitet. Nach Abschluss der langwierigen Kaufvertragsverhandlungen mit drei Grundstückseigentümern liegt dem Liegenschaftsamt die Zustimmung des Käufers zum Kaufangebot vor.

Zugunsten der Stadt Chemnitz wird im Grundbuch eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruches aus dem vereinbarten Wiederkaufsrecht eingetragen.

Nach abschließender Fertigstellung der geplanten Investition wird das Recht gelöscht.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Flurkarte

Anlage 4: Stadtplan