

Beschlussvorlage Nr. B-202/2013

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 66

Gegenstand:

"Verkauf von Teilflächen der Flurstücke 292/8 und 300/1 der Gemarkung Stelzendorf im Industrie- und Gewerbegebiet "An der Jagdschänkenstraße" - Südwest-Quadrant"

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.09.2013	öffentlich			

Gesetzliche Grundlagen:

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:

ja

nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Ertragskonto f. ErgHH; Einzahlungskonto f. Investition)

Maßnahmenummer

5	7	1	3	0	0	1	•	5	0	6	1	1	0	0	0
5	7	1	3	0	0	1		7	2		2	0	0	3	

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme

EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen

272.000 EUR

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 von Teilflächen der Flurstücke 292/8 und 300/1 der Gemarkung Stelzendorf im Industrie- und Gewerbegebiet „An der Jagdschänkenstraße“
- Südwest-Quadrant.

Grundstück: Jagdschänkenstraße

Gemarkung: Stelzendorf

Flurstücke: 292/8 (Teilfläche)
300/1 (Teilfläche)

Größe: ca. 6.000 m²
ca. 2.500 m²
gesamt: ca. 8.500 m²

Verkäufer: Stadt Chemnitz

Käufer: Immofa GmbH

Der Grundbesitz wird an den Käufer wie folgt veräußert:

Kaufpreis: 272.000 € (32 €/m² x 8.500 m²).

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 4. Bauabschnitt des Industrie- und Gewerbegebietes „An der Jagdschänkenstraße“ - Südwest-Quadrant. Die Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft hat das Unternehmen bei der Standortsuche- und Auswahl unterstützt und das Grundstück zum Kauf angeboten.

Zweck des Rechtsgeschäftes

Die ImmoFa GmbH erwirbt das Grundstück im Rahmen einer Betriebsaufspaltung für die ECL euro.Courier Logistics GmbH, die am 13.05.2002 gegründet wurde.

Auf dem Kaufgegenstand erfolgt der Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes, einer Lager- und Umschlaghalle sowie von Stellplätzen für Kleintransporter und LKW.

Des Weiteren ist die Errichtung einer betriebsinternen Betankungsanlage für Dieselkraftstoff vorgesehen.

Am derzeitigen Firmensitz im Chemnitzer Ortsteil Grüna ist eine Erweiterung des Geschäftsbetriebes durch die umgebende Wohnbebauung und der schwierigen Erreichbarkeit nicht mehr möglich, so dass sich das Unternehmen für eine Standortverlagerung und einen Neubau entschieden hat.

Das Unternehmen ist als Expressdienstleister vorrangig für die Automobilindustrie und den Maschinenbau tätig. Neben den täglichen Gütertransporten werden auch umfassende logistische Dienstleistungen, wie z. B. eine strukturierte Ersatzteillistik oder ein technischer Austauschservice angeboten.

Des Weiteren werden temperaturgeführte Transporte ebenso wie Einzeltransporte im Kundenauftrag europaweit durchgeführt.

Mit der Ansiedlung im 4. Bauabschnitt des Industrie- und Gewerbegebietes „An der Jagdschänkenstraße“ erweitert das Unternehmen sein Arbeitskräftepotential von derzeit 43 Arbeitskräften auf dann 52 Arbeitskräfte.

Das Grundstück befindet sich im Bebauungsplangebiet Nr. 95/04, Industrie- und Gewerbegebiet „An der Jagdschänkenstraße“.

Vertragskonditionen

Durch die topographischen Gegebenheiten (starkes Gefälle der südlichen Grundstücke des 4. Bauabschnittes) kann eine Bebauung nur durch umfassende Geländeregulierungen realisiert werden. Des Weiteren sind zusätzliche Baumaßnahmen für die Entwässerung des Grundstückes notwendig.

Auf Grund der schwierigen Bebaubarkeit und erhöhter Kosten für die Entwässerungsproblematik wurde von der CWE mbH ein Kaufpreis von 32 €/m² verhandelt.

Das Liegenschaftsamt hat die Grundstücksverhandlungen mit dem Käufer aufgenommen und vorbehaltlich der Zustimmung des Verwaltungs- und Finanzausschusses endverhandelt.

Der Käufer bestätigte das Kaufangebot des Liegenschaftsamtes zum Erwerb des Grundstückes mit Schreiben vom 10.07.2013.

Zugunsten der Stadt Chemnitz erfolgt im Grundbuch die Bestellung eines Wiederkaufsrechtes von 10 Jahren.

Nach abschließender Fertigstellung der geplanten Investition ist die Löschung dieses Rechtes möglich.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 3: Flurkarte
- Anlage 4: Stadtplan