

## **Niederschrift**

### über die Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses - öffentlich -

Datum: 18.09.2014  
Ort: Beratungsraum 118 des Rathauses, Markt 1, 09111 Chemnitz  
Zeit: 16:30 Uhr - 16:55 Uhr  
Vorsitz: Berthold Brehm

### **Beschlussfähigkeit**

Soll: 13 Stadträtinnen/Stadträte  
Ist: 13 Stadträtinnen/Stadträte

### **Anwesenheit**

#### **Vorsitz**

Herr Berthold Brehm Bürgermeister Dezernat 1

#### **Entschuldigt**

Herr Philipp Rochold	Bürgermeister Dezernat 5	krank
Herr Tino Fritzsche	CDU-Ratsfraktion	dienstlich
Herr Axel Brückom	SPD-Fraktion	Urlaub
Frau Petra Zais	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Urlaub
Frau Susanne Schaper	Fraktion DIE LINKE	dienstlich

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Dietmar Berger	Fraktion DIE LINKE
Herr Ralph Burghart	CDU-Ratsfraktion
Herr Hubert Gintschel	Fraktion DIE LINKE
Herr Detlef Müller	SPD-Fraktion
Herr Falk Müller	Fraktion AfD
Herr Dr. Peter Neubert	Fraktion DIE LINKE
Frau Ines Saborowski-Richter	CDU-Ratsfraktion
Frau Susanne Schaper	Fraktion DIE LINKE
Herr Michael Walter	CDU-Ratsfraktion
Herr Michael Wirth	SPD-Fraktion

#### **stellv. Ausschussmitglieder**

Herr Alexander Dierks	CDU-Ratsfraktion	i. V. für Herrn Fritzsche
Frau Cornelia Knorr	SPD-Fraktion	i. V. für Herrn Brückom
Herr Thomas Lehmann	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	i. V. für Frau Zais
Herr Thomas Scherzberg	Fraktion DIE LINKE	i. V. für Frau Schaper

### **beratend Teilnehmende**

Herr Miko Runkel                                      Bürgermeister Dezernat 3  
Frau Petra Wesseler                                  Bürgermeisterin Dezernat 6

### **Bedienstete der Stadtverwaltung**

Frau Sylvia Billert                                  Referentin Dezernat 1  
Frau Annekatriin Falk                              Amtsleiterin Amt 14  
Frau Beate Frech-Döring                            amt. Amtsleiterin Amt 15  
Frau Angelika Härtel                                Amtsleiterin Amt 20  
Herr Frank Schubert                                Kaufmännischer Leiter SE 17  
Herr Uwe Götsch                                    Amtsleiter Amt 23  
Herr Borries Butenop                                Amtsleiter Amt 61

### **Schriftführer**

Herr Frank Schreyer                                Sachbearbeiter Abt. 15.4

- 
- 1            Eröffnung, Begrüßung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 

Der **Ausschussvorsitzende Herr Bürgermeister Brehm** eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden zur ersten Sitzung in der neuen Wahlperiode. Er stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung zur Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest. Er gibt die Namen der entschuldigt fehlenden Ausschussmitglieder und der anwesenden Stellvertreter bekannt.

- 
- 2            Feststellung der Tagesordnung
- 

Es liegen **keine** Anträge zur Änderung der Tagesordnung vor. Die Tagesordnung ist somit **festgestellt**.

- 
- 3            Beschlussvorlagen an den Verwaltungs- und Finanzausschuss
- 

- 3.1        Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 704/18 der Gemarkung Chemnitz  
Vorlage: B-039/2014                                Einreicher: Dezernat 6/Amt 23
- 

Zur Vorlage wurde ein Änderungsantrag ausgereicht.

**Herr Stadtrat Müller, SPD-Fraktion**, erläutert den gemeinsam ausgereichten Änderungsantrag von SPD, CDU-Ratsfraktion und der Fraktion DIE LINKE.

Zum Abschluss der Ausführungen von **Herrn Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** bittet er die Verwaltung für Themen von allgemeinem Interesse, wie bei diesem Verkauf, um vorzeitige Information des Stadtrates.

**Herr Stadtrat Walter (CDU-Ratsfraktion)** fragt, ob der Antrag rechtlich zulässig ist. **Herr Bürgermeister Runkel** bestätigt die rechtliche Zulässigkeit.

Weiteren Verhandlungsbedarf gibt es nicht. **Herr Bürgermeister Brehm** stellt den mit der Beschlussvorlage B-039/2014 eingegangenen Änderungsantrag zur Abstimmung.

### **Beschluss B-039/2014**

*Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt den Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 704/18 der Gemarkung Chemnitz.*

*Grundstück: Mühlenstraße 2  
Gemarkung: Chemnitz  
Flurstück: 704/18  
Größe: 2.210 m<sup>2</sup>  
Größe der Teilfläche: ca. 1.061 m<sup>2</sup>  
(in Anlage 3 grün schraffiert gekennzeichnet)*

*Verkäufer: Stadt Chemnitz*

*Käufer: Bernert & Roßner GbR*

*Kaufpreis: 240.000 €*

Der Käufer wird gemäß seines schriftlichen Angebotes vom 12.09.2014 an die Stadt Chemnitz verpflichtet:

1. nach Abschluss des Kaufvertrages sofort folgende Investitionen unter Berücksichtigung der dafür üblicherweise notwendigen Planungs- und Durchführungszeit in Höhe von 99.000 € durchzuführen:

- Erneuerung der Fenster und Sanierung der Fassade unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes (Wertumfang 50.000 €)
- Sanierung der Innenräume mit teilweiser Erneuerung der Fußböden. Renovierung des Restaurants, teilweiser Neumöblierung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sowie Neugestaltung der Außenanlagen und Grünflächen (Wertumfang: 49.000 €)

2. die gastronomische Nutzung bis zu einem Zeitraum von 20 Jahren zu gewährleisten und den Mietvertrag mit dem Verein Kunst für Chemnitz für die Dauer von 20 Jahren bis zum Jahr 2034 fortzuführen.

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.

**Abstimmungsergebnis: mit Änderungen einstimmig bestätigt  
Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0**

- 3.2 Verkauf des Flurstücks 1922 c sowie Teilflächen der Flurstücke 1922 i und 1922 der Gemarkung Chemnitz  
Vorlage: B-215/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 23
- 

**Frau Bürgermeisterin Wessler** führt in die Vorlage ein.

Herr Götsch und Herr Butenop beantworten Fragen der Ausschussmitglieder zu Ausgleichsflächen und der Einordnung in den bestehenden Flächennutzungsplan.

Auf Nachfrage des **Vorsitzenden** gibt es keinen weiteren Verhandlungsbedarf.

**Beschluss:**

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt den Verkauf des Flurstücks 1922 c sowie Teilflächen der Flurstücke 1922 i und 1922 der Gemarkung Chemnitz.

Grundstück: Garagenstandort Beckerstraße

Gemarkung: Chemnitz

Flurstücke: 1922 Größe: 3.190 m<sup>2</sup> Größe der Teilfläche: ca. 3.000 m<sup>2</sup>  
1922 c Größe: 630 m<sup>2</sup>  
1922 i Größe: 620 m<sup>2</sup> Größe der Teilfläche: ca. 320 m<sup>2</sup>  
(in Anlage 3 grün schraffiert eingezeichnet)

Verkäufer: Stadt Chemnitz

Käufer: Volksbank Chemnitz eG

Kaufpreis: 237.000,00 €

**Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt**  
**Ja 12 Nein 0 Enthaltung 1**

- 3.3 Bestellung eines Erbbaurechtes am Grundstück Henriettenstraße 5, Flurstück 1795 e der Gemarkung Chemnitz zugunsten des Trägervereins Umweltzentrum Eine-Welt-Haus e. V.; Gewährung eines einmaligen Sanierungszuschusses in Höhe von 150.000 EUR; außerplanmäßige Mittelbereitstellung für den einmaligen Sanierungszuschuss in Höhe von 150.000 EUR.  
Vorlage: B-222/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 23/Amt 61
- 

**Frau Bürgermeisterin Wessler** führt in die Vorlage ein.

Zur Vorlage gibt es keinen Verhandlungsbedarf. Der Vorsitzende lässt über die Beschlussvorlage B-222/2014 abstimmen.

**Herr Stadtrat Gintschel** fragt nach, ob zu diesem Vorschlag der Verwaltung Einvernehmen mit dem Umweltzentrum besteht. **Frau Bürgermeisterin Wessler** bejaht dies.

**Herr Stadtrat Burghart** verweist auf Anlage 1, Seite 2 der Vorlage bzgl. der anteiligen Betriebskosten auf die Kostentragung für die Schönheitsreparaturen durch die Stadt. In Anlage 2, Seite 3 ist ein Widerspruch enthalten, demnach sollen Werterhaltungs- und Schönheitsreparaturen auch in Eigenleistung durch den Umweltverein erbracht werden und diverse Fördermöglichkeiten genutzt werden.

Herr Götsch greift den Hinweis auf und wird dies entsprechend berücksichtigen.

Im Zusammenhang mit der Übersicht in Anlage 1, Seite 3 erkundigt sich **Herr Stadtrat Neubert** nach der verbleibenden Summe von rund 600 T€ im Bauunterhalt. Herr Schubert (Kaufmann, Leiter SE 17) erklärt, dass in diesem Betrag mehrere noch nicht durchgeführte geplante Maßnahmen enthalten sind.

### **Beschluss zu B-222/2014:**

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt:

1. die Bestellung eines Erbbaurechtes am Grundstück Henriettenstraße 5, Flurstück 1795 e der Gemarkung Chemnitz zugunsten des Trägervereins Umweltzentrum Eine-Welt-Haus e. V.,
2. einen einmaligen Sanierungszuschuss in Höhe von 150.000 EUR an den Trägerverein Umweltzentrum Eine-Welt-Haus e. V. für die Sanierung der Immobilie Henriettenstraße 5, gemäß Anlage 3,
3. die außerplanmäßige Mittelbereitstellung in der Produktgruppe 5612000 „Umweltzentrum“ für eine zweckgebundene Zuwendung als Sanierungszuschuss für die Immobilie Henriettenstraße 5 in Höhe von 150.000 EUR gemäß Anlage 1 Seite 3 und 4.

#### **1. Bestellung Erbbaurecht**

Grundstück:	Henriettenstraße 5
Gemarkung:	Chemnitz
Flurstück:	1795 e
Größe:	1.090 m <sup>2</sup>
Eigentümer:	Stadt Chemnitz
Erbbauberechtigter:	Trägerverein Umweltzentrum Eine-Welt-Haus e. V. mit dem Vereinssitz in Chemnitz
Inhalt des Erbbaurechtes:	Betreibung eines Umweltzentrums durch den Erbbauberechtigten sowie Mitbenutzung von Räumlichkeiten zwecks Nutzung als Umweltzentrum und Umweltbibliothek durch die Grundstückseigentümerin
Dauer des Erbbaurechtes:	35 Jahre
Verkehrswert lt. Gutachten des Gutachterausschusses vom 12.12.2013:	142.000 EUR

Erbbauzins:

dinglich zu sichernder  
Erbbauzins

8 % jährlich des Verkehrswertes von 142.000 EUR  
(142.000 EUR x 8 % = 11.360 EUR)  
bei Wegfall der Gemeinnützigkeit bzw. Aufgabe der  
Nutzung als Umweltzentrum sowie für den Fall der un-  
genehmigten Nutzung

schuldrechtlich zu zahlender  
Erbbauzins

1 % jährlich des Verkehrswertes von 142.000 EUR  
(142.000 EUR x 1 % = 1.420 EUR)  
solange das Objekt zur Betreibung eines Umweltzent-  
rums genutzt wird

Investitionsverpflichtung:

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, innerhalb ei-  
nes Zeitraumes von 3 Jahren nach Beurkundung des  
Erbbaurechtsvertrages mindestens 150.000 EUR in  
das Gebäude des Erbbaurechtsgrundstückes zu in-  
vestieren.

Dienstbarkeit:

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, der Stadt  
Chemnitz zur unentgeltlichen Mitbenutzung Räumlich-  
keiten des Erbbaugrundstücks Henriettenstraße 5 mit  
einer Fläche von ca. 189 m<sup>2</sup> (EG, 1. OG und 2. OG)  
zwecks Nutzung als Umweltzentrum und Umweltbiblio-  
thek zu gewähren.

Anteilig anfallende Betriebskosten für die Nutzung der  
o. g. Räumlichkeiten gemäß der Verordnung über die  
Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenver-  
ordnung – BetrKV) werden von der Stadt Chemnitz ge-  
tragen. Schönheitsreparaturen trägt ebenfalls die Stadt  
Chemnitz.

Dieses Recht ist dinglich im Erbbaugrundbuch für die  
Dauer von 35 Jahren (Dauer des Erbbaurechtes) an  
erster Rangstelle im gleichen Rang mit dem Erbbaui-  
zins samt Anpassungsklausel zu sichern. Ein Rang-  
rücktritt für eventuell einzutragende Grundpfandrechte  
wird nicht erteilt.

Besitzübergang:

Tag der Beurkundung

Belastung Erbbaurecht:

Die Grundstückseigentümerin ist verpflichtet, der Auf-  
nahme einer oder mehrerer Grundschulden oder Hy-  
potheken unter Beachtung der §§ 18 bis 22 ErbbauRG  
zuzustimmen und ihnen den Vorrang vor dem Vor-  
kaufsrecht einzuräumen, wenn der Nennbetrag der  
Grundpfandrechte insgesamt nicht mehr als 80 % der  
Höhe der damit finanzierten Bauinvestitionen i. S. d.  
Anlage 1 zu § 5 Abs. 5 der Zweiten Berechnungsver-  
ordnung ausmacht.

Die Grundstückseigentümerin bevollmächtigt den Erbbauberechtigten vorbehaltlich entsprechender kommunalaufsichtsrechtlicher Genehmigung unter Beschränkung auf die Amtsstelle des amtierenden Notars, das Erbbaurecht vorstehend § 1 mit Grundpfandrechten zugunsten der kreditgebenden Bank bis zur Höhe der Gesamtkosten i. S. d. Anlage 1 zu § 5 Abs. 5 der Zweiten Berechnungsverordnung im Rang nach dem Erbbauzins samt Anpassungsklausel, jedoch vor dem Vorkaufsrecht zu belasten und entsprechende Erklärungen (Rangänderungen) abzugeben.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt**  
**Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0**

- 3.4 Überplanmäßige Mittelbereitstellung für Sonstige Geschäftsaufwendungen der Fraktionen, die Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens, Pflege des Verkehrsgrüns sowie die Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens, Verkehrstechnik in Höhe von 380.000 € aus den Mehrerträgen aus Vermietung und Verpachtung, Werbeeinnahmen Firma Ströer  
Vorlage: B-182/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 66/OB/Amt 15
- 

**Frau Bürgermeisterin Wessler** führt in die Vorlage ein.

Zur Vorlage gibt es keinen Handlungsbedarf. Der Vorsitzende lässt über die Beschlussvorlage B-182/2014 abstimmen.

**Beschluss B-182/2014:**

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt die überplanmäßige Mittelbereitstellung in den Produktsachkonten 1111100.44319600 Sonstige Geschäftsaufwendungen der Fraktionen, 5412000.42216000 Aufwand für die Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens, Pflege Verkehrsgrün sowie 5411000.42215000 Aufwand für die Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens, Verkehrstechnik in Höhe von 380.000 € gemäß Anlage 1, Seite 2.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt**  
**Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0**

4 Verschiedenes

---

4.1 Mündliche Informationen der Verwaltung

---

Es gibt keine Informationen der Verwaltung.

4.2 Fragen der Ausschussmitglieder

---

Es gibt keine Fragen der Ausschussmitglieder.

- 5 Bestimmung von zwei Ausschussmitgliedern zur Unterzeichnung der Niederschrift der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses - öffentlich -
- 

Zur Unterzeichnung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung werden **Herr Stadtrat Detlef Müller (SPD-Fraktion)** und **Herr Stadtrat Burghart (CDU-Ratsfraktion)** bestimmt.

02.10.2014 *Brehm*  
Datum Berthold Brehm  
Vorsitzender  
des Ausschusses

06.10.2014 *Detlef Müller*  
Datum Müller  
Mitglied  
des Ausschusses

06.10.2014 *Burghart*  
Datum Burghart  
Mitglied  
des Ausschusses

26.09.2014 *Schreyer*  
Datum Schreyer  
Schriftführer