

Stadt Chemnitz · Dezernat 6 · 09106 Chemnitz

Dienstgebäude Annaberger Straße 89  
09120 Chemnitz

Stadtrat der Stadt Chemnitz  
Fraktion FDP  
Stadtrat  
Herrn Prof. Dr. Andreas Schmalfuß

Datum 07.01.2015  
Unser Zeichen Gr/Ge  
Durchwahl 66 00  
Auskunft erteilt Herr Gregorzyk  
Zimmer  
Ihr Zeichen  
Ihr Schreiben vom  
E-Mail

**Anfrage von Stadtratsmitgliedern Nr.: RA-542/2014  
Bestand und Ankauf von Gewerbeflächen**

Sehr geehrter Herr Prof. Schmalfuß,

Ihre Anfrage kann ich wie folgt beantworten:

**1) Welche finanziellen Mittel standen gemäß Haushaltsplan im Jahr 2014 für den Ankauf von Gewerbeflächen zur Verfügung?**

Im Jahr 2014 wurden mit der Bestätigung des Haushaltsplanes für den Ankauf von Gewerbegebietsflächen 400.000 € zur Verfügung gestellt. Aus den Vorjahren waren mit vorbereiteten Notarverträgen 535.000 € gebunden und wurden als Haushaltsermächtigungen in das Jahr 2014 übertragen.

**2) Welche Gewerbeflächen wurden zu welchem Kaufpreis unter welchen Bedingungen, zu welchem Zweck erworben und gegebenenfalls an welchen Käufer zu welchen Konditionen verkauft? (Zeitraum 01.01.2014-31.12.2014)**

1. Entscheidungsvorlage Nr. DE-028/2014 vom 22.04.2014

Ankauf der Flurstücke 399 b, 402/4, 402/5 und 130/5 der Gemarkung Niederrabenstein für die Entwicklung eines Gewerbegebietes westlich der A 72 sowie für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens u. a. für den Autobahzubringer Chemnitz West

Gemarkung: Niederrabenstein  
Flurstücke: 399 b; 402/4; 402/5  
Erwerbsfläche: 440m<sup>2</sup>; 4.378 m<sup>2</sup>; 8.430 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 120.000 €

2. Beschlussvorlage Nr. B-097/2014; vom 21.05.2014

Erwerb von Grundstücken des Produktenbahnhofs zum Zwecke der Entwicklung neuer innerstädtischer kommunaler Gewerbeflächen;  
Flurstück 1160/35 (Chemnitz) und  
Flurstücke 1160/36, 1160/37, 1160/38, 1160/39, 1160/42 und 2072/1 (Chemnitz);

a)

Gemarkung: Chemnitz  
Flurstück: 1160/35  
Erwerbsfläche: 26.595 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 182.000 €

b)

Gemarkung: Chemnitz  
Flurstücke: 1160/36; 1160/37; 1160/38; 1160/39; 1160/42; 2072/1  
Erwerbsfläche: 190 m<sup>2</sup>; 414 m<sup>2</sup>; 614 m<sup>2</sup>; 198 m<sup>2</sup>; 30.694 m<sup>2</sup>; 7.766 m<sup>2</sup>  
Gesamt: 39.876 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 400.600 €

Erst nach Schaffung des Baurechts und der Erschließung der Grundstücke ist eine Weiterveräußerung der Grundstücke für die Ansiedlung von Unternehmen vorgesehen.

3. Verkauf von Gewerbeflächen an Unternehmen:

<b>Firma</b>	<b>Gewerbegebiet</b>	<b>Grundstücksgröße (m<sup>2</sup>)</b>
Robert Müller GmbH	Industriepark Leipziger Straße	27.700
EHMER Elektromaschinenbau GmbH	Kalkstraße	2.000
Schilderwerk Beutha GmbH	Nordost-Quadrant (Clemens-Winkler-Straße)	5.800
ViALUX Messtechnik + Bildverarbeitung GmbH	Kleinolbersdorf-Altenhain	2.300

3) **Über welche Gewerbeflächen verfügt die Stadt Chemnitz zum 31.12.2014 (bitte Lage, Grundstücksfläche, Erschließungsgrad etc. angeben)?**

<b>Gewerbegebiet</b>	<b>Verkaufte Flächen (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Verfügbare Flächen (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Eingeschränkt oder nicht vermarktbar (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bemerkung</b>
Leipziger Straße	113.000	362.000	17.800	ca. 20.000 m <sup>2</sup> in Verhandlung
Nordost-Quadrant (Clemens-Winkler-Straße)	191.000	55.500	0	ca. 6.900 m <sup>2</sup> in Verhandlung

Nordwest-Quadrant (Mauersbergerstraße)	184.000	19.900	0	ca. 3.500 m <sup>2</sup> in Verhandlung
An der Jagdschänkenstraße (Südwest-Quadrant)	243.200	130.000	31.000	ca. 17.300 m <sup>2</sup> in Verhandlung
Südring	287.000	49.000	30.500	ca. 18.500 m <sup>2</sup> in Verhandlung
Am Lehngut (OT Euba)	0	67.000	0	unerschlossen
Smart Systems Campus	31.000	0	0	- ca. 13.400 m <sup>2</sup> in Verhandlung - zukünftige Erweiterung im Technologie-Campus Süd
Rottluff-West	0	76.000	0	voraussichtlicher Erschließungsbeginn 2015
Heinrich-Schütz-Straße	39.000	67.000	2.800	ca. 20.000 m <sup>2</sup> in Verhandlung
<b>Gesamtflächen</b>	<b>1.088.200</b>	<b>830.400</b>	<b>82.100</b>	

#### **4) Welcher Bedarf an Gewerbeflächen wird für die Jahre 2015, 2016 und 2017 prognostiziert?**

Der Bedarf an Gewerbeflächen ist abhängig von vielen Faktoren sowie der konjunkturellen Entwicklung zum jeweiligen Zeitpunkt und deshalb nicht konkret planbar. Abgeleitet aus dem Verkauf von Gewerbeflächen über einen längeren Zeitraum ist jedoch eine annähernde Prognose möglich.

In den letzten acht Jahren (2007 - 2014) wurden von der Stadt Chemnitz/CWE insgesamt rund 487.400 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen an Unternehmen veräußert, was einem jährlichen Durchschnitt von rund 60.900 m<sup>2</sup> entspricht. Ausgehend von diesen Verkäufen sollten jährlich der Erwerb, die Erschließung und die planerische Ausweisung von im Durchschnitt mindestens 61.000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen erfolgen.

Hinsichtlich der Größe der einzelnen Flächen besteht insbesondere ein Bedarf bei der Bereitstellung kleiner Flächen (2.000 m<sup>2</sup> bis 5.000 m<sup>2</sup>) um der Nachfrage gerade der mittelständischen Industrie und des Handwerks gerecht werden zu können.

#### **5) Welche finanziellen Mittel stehen im Haushaltsentwurf 2015 für den Ankauf von Gewerbeflächen zur Verfügung?**

In dem Entwurf zum Haushaltsplan 2015 wurden finanzielle Mittel in Höhe von 500.000 € angemeldet.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Wessler  
Bürgermeisterin