



**Begründung:**

- (1) Das Objekt steht unter Denkmalschutz. In der Stadt Chemnitz wurden seit 2000 **ca. 180 denkmalgeschützte Gebäude** abgebrochen (lt. Ratsanfrage 319/2013). Davon befanden sich ca. 140 im Eigentum der GGG und 5 im Eigentum der Stadt Chemnitz. Die Stadtverwaltung Chemnitz und ihre Tochtergesellschaft GGG standen in der Vergangenheit deswegen oft und medienwirksam in der Kritik, was Chemnitz einen schlechten Ruf beschert und Stadtmarketingmaßnahmen ad absurdum geführt hat. Gleichzeitig weist die Stadtverwaltung Eigentümer von denkmalgeschützten Gebäuden mit Sicherungsanordnungen und Genehmigungsverfahren auf ihre besonderen Pflichten beim Umgang mit ihrem Eigentum hin. Die Stadtverwaltung Chemnitz hat das Gebäude durch Unterlassung notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen vom Nutzungsende 2005 bis heute in einen noch schlechteren Zustand als bei Übernahme gebracht. Offensichtlich wird hier mit zweierlei Maß gemessen. Private Eigentümer scheinen demnach auch nahezu alle wirtschaftlich zum Erhalt ihrer Objekte in der Lage zu sein, da in den letzten 15 Jahren nur ca. 35 denkmalgeschützte in privater Hand abgebrochen wurden. Es kann zudem den Eigentümern denkmalgeschützter Objekte und den Bürgern nicht vermittelt werden, dass für den Erhalt **aller** Denkmale in der Stadt Chemnitz pro Jahr nur 100.000 € Mittel im Haushalt eingestellt werden, gleichzeitig aber 50.000 € für den Abriss eines Denkmals ausgegeben werden. Es spielt dabei keine Rolle, ob es sich um städtische Mittel oder Mittel des Landes oder des Bundes handelt.
- (2) Die Annaberger Str. weist stadtauswärts eine recht regelmäßige Bebauung mit einzeln stehenden Häusern auf. Durch den Abriss von einzelnen Gebäuden wird der Straßenzug weiter aufgelöst und ein verahrloster Eindruck erzeugt. Nach einer Zuordnung zu den Theaterwerkstätten wird an dieser Stelle für lange Zeit kein neues Gebäude entstehen. Bei Verlagerung der Theaterwerkstätten droht die Einrichtung eines weiteren Gebrauchtwagenhandels.
- (3) Die Nutzung der freiwerdenden Fläche durch die Theaterwerkstätten ist nicht notwendig. Die Theaterwerkstätten haben bereits eine riesige versiegelte Fläche, für welche hohe Niederschlagswassergebühren anfallen. Wenn an der Stelle keine versiegelte Fläche sondern eine Grünfläche entsteht, ist eine sinnvolle Nutzung durch die Theaterwerkstätten zu konkretisieren. Diese sollte insbesondere dem Straßenzug zu Gute kommen. In der Beschlussvorlage wird dazu keine Aussage getroffen.
- (4) Laut Ratsanfrage 319/2013 wurde das Gebäudes 2x im Jahr 2002 und 1x im Jahr 2004 im „Amtsblatt“ und 1x im Jahr 2004 in der „Freien Presse“ sowie zwischen 2002-2005 auf der Homepage der Stadt Chemnitz zur Vermarktung angeboten. Zwischen 2005 und 2013 wurde das Gebäude nicht mehr angeboten. Das Gebäude wurde seit 2005 auch nicht genutzt. Es sollte nunmehr versucht werden, dass Gebäude über professionelle Verkaufsaktivitäten an einen neuen Eigentümer zu vermitteln. Das beginnt im einfachsten Fall mit einem „Zu verkaufen“-Schild am Gebäude. Diese sehr preisgünstige Werbemaßnahme wurde 15 Jahre lang nicht genutzt, obwohl dort tausende Autos pro Tag vorbeifahren. Zudem hat sich die Nachfrage nach Immobilien in Chemnitz in den letzten Monaten stark erhöht. Auch viele verloren geglaubte Objekte und einstmalig abgeschriebene Straßenzüge erwecken zu neuem Leben. Bei der Preisfindung sollten die jetzt angesetzten Abrisskosten gegen den Bodenwert gerechnet werden. Mit sofortiger Sicherungsaufgabe und Sanierungsaufgabe innerhalb von 3 Jahren kann das Gebäude auch z.B. für 1 Euro an die neuen Eigentümer angegeben werden. Eine Unterstützung durch die Denkmalschutzförderung und ggf. weitere Förderungsmaßnahmen sollten geprüft werden. Ebenfalls empfiehlt sich die Einschaltung von Spezialmaklern mit fairer Provisionierung unabhängig vom wahrscheinlich sehr niedrigen Verkaufspreis. Eine Sanierung kommt dem Handwerk zugute und sorgt indirekt wieder für Steuereinnahmen. Ein bebautes Grundstück sorgt für ebenfalls mehr Grundsteuereinnahmen und Niederschlagswassereinnahmen als eine Grünfläche. Ein Abriss ist ökologisch nicht sinnvoll.
- (5) Ein Abbruch sollte erst in Betracht gezogen werden, wenn der Verkauf unter den geänderten Marktbedingungen und nachgewiesenermaßen fehlschlägt. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren. Die Förderperiode läuft bis 2020, insoweit bleibt genügend Zeit für die Vermarktung, sofern die Stadtverwaltung ihrer Instandhaltungspflicht nachkommt.