

**Beschlussvorlage Nr. B-293/2019**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 66/23

**Gegenstand:**

Verkauf des Flurstückes 108/43 der Gemarkung Neustadt, Grundstück an der Mauersbergerstraße im Gewerbegebiet Nordwest-Quadrant

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.12.2019	nicht öffentlich			
Stadtrat	18.12.2019	öffentlich			

*Michael Stötzer*

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:

ja

nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

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

Maßnahmenummer

5	7	1	3	0	0	1	•	5	0	6	1	1	0	0	0

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme

EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen

411.900 EUR

Finanzbedarf ist

gesichert

nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage 1 Seite 1

Gesetzliche Grundlagen:


Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlusnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:


**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

- den Verkauf des Flurstückes 108/43 der Gemarkung Neustadt, Grundstück an der Mauersbergerstraße im Gewerbegebiet Nordwest-Quadrant

Flurstück: 108/43

Gemarkung: Neustadt

Grundstück: Mauersbergerstraße

Größe: 16.476 m<sup>2</sup>

Verkäufer: Stadt Chemnitz

Käufer: eins energie in sachsen GmbH & Co. KG  
Chemnitz

Kaufpreis: 411.900 € (25 €/m<sup>2</sup> x 16.476 m<sup>2</sup>)

**Belastungsvollmacht:**

Die Stadt Chemnitz als Eigentümerin des Kaufgrundbesitzes erteilt dem Käufer Vollmacht zur Belastung des Kaufgrundbesitzes mit - auch vollstreckbaren (§ 800 ZPO) – Grundpfandrechten nebst ggf. erforderlichen Rangrücktrittserklärungen, 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:**

Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet Nordwest-Quadrant an der Mauersbergerstraße und liegt im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses Nr. 93/04 sowie bauplanungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch.

Eins energie in sachsen GmbH & Co. KG beabsichtigt auf dem Kaufgegenstand eine Erzeugeranlage (Holzheizkraftwerk) zu errichten. Die Genehmigung des Holzheizkraftwerkes erfolgt entsprechend der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung. Das geplante Holzheizkraftwerk wird Strom und Wärme im Kraftwärme-Kopplungs-Prozess mittels Dampfturbine erzeugen. Die Gesamtfeuerungs-wärmeleistung von ca. 24 Megawatt wird vollständig über naturbelassene Biomasse erbracht. Ab dem geplanten Inbetriebnahmejahr 2023 wird jährlich ein Brennstoffinput von ca. 39.000 Tonnen atro (absolut trocken) holzartiger, naturbelassener Biomasse eingesetzt. Die geplanten Brennstoffe setzen sich aus Holzhackschnitzeln sowie Schreddermaterial, basierend auf Waldrestholz und Landschaftspflegemaßnahmen, zusammen. Der Strom wird in das öffentliche Stromnetz und die produzierte Wärme in das Fernwärmenetz eingespeist, so dass sich der regenerative Wärmeanteil erhöht. Die Lage des Standortes in unmittelbarer Nähe zur Autobahn und Bundesstraße ermöglicht eine optimale Brennstofflogistik.

Für den Baubeginn setzt der Käufer voraus, dass für die geplante Anlage ein EEG-Zuschlag (Erneuerbare-Energien-Gesetz) erteilt wird. Der EEG-Zuschlag wird durch Ausschreibung ermittelt, die zwei Mal jährlich im April und September stattfindet. Die Einreichung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung ist im März 2021 vorgesehen. Gemäß § 10 Absatz 6 a Bundesimmissionsschutzgesetz beträgt ab Eingang des vollständigen Antrages der Bearbeitungszeitraum ca. 7 Monate. Die Genehmigung liegt voraussichtlich bis Ende 2021 vor, so dass eine Teilnahme an der Ausschreibung im April 2022 möglich ist.

Sollte die geplante Erzeugeranlage bei der Ausschreibung im April 2022 keinen EEG-Zuschlag erhalten, ist es erforderlich für den Standort eine alternative Erzeugeranlage zu planen und genehmigen zu lassen.

Zugunsten der Stadt Chemnitz wird im Grundbuch ein Wiederkaufsrecht von 10 Jahren eingetragen. Die Löschung des Wiederkaufsrechtes ist nach Vorlage einer Abnahmebescheinigung oder einer Bilddokumentation über die abschließende Fertigstellung des Neubaus möglich.

Der Verkauf des Grundstückes erfolgt zum aktuellen Bodenrichtwert von 25 €/m<sup>2</sup>. Vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates konnte Einigung zum Kaufvertragsentwurf erzielt werden.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Flurkarte