

Beschlussvorlage Nr. B-003/2020

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 23

Gegenstand:

Rückkauf einer Teilfläche aus dem Flurstück 384/9 der Gemarkung Gablenz

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Verwaltungs- und Finanzausschuss	30.01.2020	nicht öffentlich			
Stadtrat	05.02.2020	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen: ja nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage 2, Seite 2 benannt

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

Maßnahmenummer

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme

108.000,00 EUR
Nebenkosten ca. 10.000,00 EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen

EUR

Finanzbedarf ist

gesichert nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Gesetzliche Grundlagen:

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlusnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern
B-172/2016	07.12.2016	Stadtrat		X

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

- I. Der Stadtrat beschließt den Rückkauf einer Teilfläche aus dem Flurstück 384/9 der Gemarkung Gablenz.

Grundstück:	Heinrich-Schütz-Straße
Gemarkung:	Gablenz
Flurstück:	384/9
Kaufgegenstand:	ca. 5.000 m ²
Verkäufer:	Bethanien Krankenhaus Chemnitz gGmbH
Käufer:	Stadt Chemnitz
Kaufpreis:	108.000,00 € (21,60 €/m ²)

- II. Der Stadtrat beschließt, dass die Stadt Chemnitz bereit ist, der Bethanien Krankenhaus Chemnitz gGmbH ein Mitbenutzungsrecht vor Drittnutzungen von 2 x wöchentlich nachmittags für 3 Stunden in der zu errichtenden Sporthalle einzuräumen. Grundlage der Mitbenutzung bildet die Satzung über die Benutzung und Vergabe von Sportstätten der Stadt Chemnitz (Sportstättenatzung) i. V. m. der Satzung der Stadt Chemnitz über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von kommunalen Sportstätten (Sportstättengebührensatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

Begründung:

I. Ausgangslage

Auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses Nr. B-172/2016 vom 07.12.2016 wurde aus dem Areal des ehemaligen Kasernengeländes an der Heinrich-Schütz-Straße eine Teilfläche von 43.462 m² an die Bethanien Krankenhaus Chemnitz gGmbH zu einem Quadratmeterpreis von 21,60 €. veräußert. Die Umsetzung des Beschlusses erfolgte mit Kaufvertrag Urkunde Nr. 66/2017 vom 24.01.2017. Im § 9 dieses Kaufvertrages wurde vereinbart, dass der Verkauf der Teilfläche der langfristigen Klinikerweiterung dient, welche spätestens in 15 Jahren ab Eigentumsumschreibung (12.10.2033) umzusetzen ist. Zur Absicherung der geplanten Krankenhauserweiterung erfolgte zugunsten der Stadt Chemnitz die Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung des bedingten und befristeten Wiederkaufsrechts.

II. Investitionsvorhaben

Aufgrund der positiven demographischen Entwicklung in der Stadt Chemnitz besteht Handlungsbedarf bei der Erweiterung der bestehenden Kapazitäten in Grund- und Mittelschulen. Für die Umsetzung des Schulprojektes „Campus Planitzwiese/Heinrich-Schütz-Straße“ ist es erforderlich, dass die Stadt Chemnitz eine Teilfläche von ca. 5.000 m² von der Bethanien Krankenhaus Chemnitz gGmbH zurück erwirbt.

Gemäß der durch den Stadtrat beschlossenen Schulnetzplanung aus dem Jahr 2018 (B-269/2018) soll mit der Errichtung einer neuen zweizügigen Grund- und Oberschule ein Campus nach dem Vorbild des Chemnitzer Schulmodells etabliert und somit der Beschlussantrag BA-006/2017 „Gute Schule“ umgesetzt werden.

Die Inbetriebnahme ist für das Schuljahr 2023/2024 avisiert. Die Umsetzung soll, neben der Errichtung einer 2-Feld-Halle, am Standort Heinrich-Schütz-Straße („Planitzwiese“), nahe dem Terra Nova Campus – Die Entdeckerschule realisiert werden.

III. Baurecht

Die Rückkauffläche liegt im Bebauungsplan Nr. 96/19 „Heinrich-Schütz-Straße, ehemalige Kaserne“ welcher seit dem 18.04.2012 rechtskräftig ist. Das wesentliche Planungsziel des Bebauungsplanes war die Ausweisung von Baugebieten für den neuen Standort des Sonderpädagogischen Förderzentrums Chemnitzer Körperbehindertenschule (Terra Nova Campus) sowie die Ansiedlung von umweltverträglichen Gewerbebetrieben. Die Planungsziele wurden bis auf das östlich der Planstraße A liegende Gewerbegebiet umgesetzt. Zur Schaffung von Baurecht zugunsten der neuen Schule und einer Potentialfläche für eine Erweiterung des Terra Nova Campus ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96/19 „Heinrich-Schütz-Straße, ehemalige Kaserne“ erforderlich. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat mit Beschlussvorlage Nr. B-237/2019 am 10.09.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96/19 beschlossen.

IV. Kaufverhandlungen / Vertragskonditionen

Im Rahmen der Kaufverhandlungen wurde Einigung zum Rückkauf der Teilfläche zum gleichen Verkaufspreis i. H. von 21,60 €/m² erzielt, jedoch unter der Bedingung, dass die im Kaufvertrag unter § 9 vereinbarte Frist zur Umsetzung der Klinikerweiterung von 15 Jahren auf 25 Jahre verlängert wird. Eine Verlängerung der Frist ist bei unverschuldeter Verzögerung möglich, muss der Stadt Chemnitz innerhalb von 2 Wochen nach Bekanntwerden schriftlich angezeigt und begründet werden.

Weiterhin fordert die Bethanien Krankenhaus Chemnitz gGmbH die Einräumung eines Mitbenutzungsrechts vor Drittnutzungen von 2 x wöchentlich nachmittags für 3 Stunden in der noch zu errichtenden Sporthalle. Grundlage der Mitbenutzung bildet die Satzung über die Benutzung und Vergabe von Sportstätten der Stadt Chemnitz (Sportstättensatzung) i. V. m. der Satzung der Stadt Chemnitz über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von kommunalen Sportstätten (Sportstättengebührensatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

Der Bethanien Krankenhaus Chemnitz gGmbH ist bekannt, dass gemäß Sportstättenatzung die Nutzungszeiten für den Schulsport Vorrang haben und abgesichert werden müssen.

Bei der zu errichtenden Erschließungsstraße (Anlage 4) auf dem städtischen Flurstück 384/10 der Gemarkung Gablenz wird es sich um eine Privatstraße handeln, vorbehaltlich der zu beschließenden B-Planänderung. Für die Bethanien Krankenhaus Chemnitz gGmbH fallen keine Erschließungsbeiträge an. Die Stadt Chemnitz verpflichtet sich, nach Fertigstellung vorgenannter Erschließungsstraße Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte für die Bethanien Krankenhaus Chemnitz gGmbH, soweit erforderlich, mittels Grunddienstbarkeit dinglich zu sichern.

Die Stadt Chemnitz gewährt der Bethanien Krankenhaus Chemnitz gGmbH dauerhaft die eigene Zufahrt bzw. erteilt die Nutzungserlaubnis für die Zufahrt von der Heinrich-Schütz-Straße aus.

V. Finanzierung

Die finanziellen Mittel für den Ankauf sind aus dem Jahr 2019 wie folgt bereitgestellt worden:

- Gebäudemanagement und Hochbau:
Produktsachkonto 2151000.78210000/09110000
- Maßnahmennummer 2151000002013, Pos. 15

Für die Umsetzung des Schulprojektes „Campus Planitzwiese/Heinrich-Schütz-Straße“ ist der Erwerb v. g. Teilfläche erforderlich. Es wird daher vorgeschlagen, den Rückkauf einer Teilfläche von der Bethanien Krankenhaus Chemnitz gGmbH zu den in der Vorlage aufgeführten Konditionen zu beschließen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Lageplan mit Einzeichnung des Kaufgegenstandes

Anlage 4: Erläuterungsskizze zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96/19 bzgl. privater Erschließungsstraße