

Beschlussvorlage Nr. B-080/2020

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 23

Gegenstand:

Verkauf von Grund und Boden der Flurstücke 1658/5, 550/12, 550/5 der Gemarkung Chemnitz, des Flurstücks 980/207 der Gemarkung Gablenz, der Flurstücke 57/82, 57/86, 57/134 der Gemarkung Helbersdorf und der Flurstücke 463/2, 618 der Gemarkung Markersdorf zu den aufstehenden Fernwärmestationen an die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG als Komplettierungsvertrag einschließlich der Regelung der Rückbaukosten zu den Fernwärmestationen.

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	14.05.2020	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

1	1	1	3	3	0	0	•	5	0	6	1	1	0	0	0

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme

Abrisskosten 102.392,63 EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen

einmalig 154.981,19 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

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Die Vorlage tangiert die Bewerbung zur Kulturhauptstadt 2025.

Erläuterung:

--

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt den Verkauf des Grund und Bodens zu aufstehenden Fernwärmestationen der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG.

Gemarkung: Chemnitz
 Flurstück: 1658/5
 Kaufgegenstand: 812 m²

Gemarkung: Chemnitz
 Flurstück: 550/12
 Kaufgegenstand: 601 m²

Gemarkung: Chemnitz
 Flurstück: 550/5
 Kaufgegenstand: 67 m²

Gemarkung: Gablenz
 Flurstück: 980/207
 Kaufgegenstand: 1.094 m²

Gemarkung: Helbersdorf
 Flurstück: 57/82
 Kaufgegenstand: 764 m²

Gemarkung: Helbersdorf
 Flurstück: 57/134 Teil aus 57/74
 Größe: 164 m²
 Kaufgegenstand: 116 m²

Gemarkung: Helbersdorf
 Flurstück: 57/86
 Kaufgegenstand: 22 m²

Gemarkung: Markersdorf
 Flurstück: 463/2 Teil aus 463
 Größe: 1.451 m²
 Kaufgegenstand: 845 m²

Gemarkung: Markersdorf
 Flurstück: 618
 Kaufgegenstand: 2.159 m²

Kaufgegenstand gesamt: 6.480 m²

Verkäufer / Eigentümer: Stadt Chemnitz

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

Kaufpreis gesamt: 154.981,19 €

Begründung:

I. Ausgangslage

Bei den Verkaufsflächen handelt es sich vorrangig um Flurstücke, welche mit vor 1990 errichteten Fernwärmestationen der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG bebaut sind. Sie dienen mit der lokalen Energieversorgung.

Zwischen der Stadt Chemnitz und der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG bestanden unterschiedliche Rechtsauffassungen sowohl zum Eigentum an vor 1990 errichteten Fernwärmestationen mit einem umbauten Raum von größer als 500 m³ auf Grundstücken der Stadt Chemnitz als auch zur Tragung der Abrisskosten von diesen Fernwärmestationen im Fall eines Abrisses. Zur Beendigung der langen und intensiven Verhandlungsdiskussionen wurde gemeinsam die Kanzlei Luther in Leipzig eingebunden, insbesondere um die Frage zu klären, ob die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG Eigentümer der vorgenannten Fernwärmestationen geworden ist. Eine abschließende eindeutige Klärung konnte aufgrund der tatsächlichen und rechtlichen Komplexität unter Würdigung historischer Unterlagen, der Auslegung verschiedener Stadtratsbeschlüsse unmittelbar nach 1990, der Beachtung der Regelungen des Grundbuchbereinigungsgesetzes im Verhältnis zu Regelungen des BGB sowie von Regelungen des Konzessionsvertrages nicht erreicht werden.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Verwaltungs- und Finanzausschusses wurde zwischen der Stadt Chemnitz und der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG eine Vergleichsvereinbarung (Anlage 4) endverhandelt.

II. Vertragskonditionen / Kaufpreis

Unstrittig ist, dass sich die vor 1990 errichteten Fernwärmestationen mit einem umbauten Raum kleiner als 500 m³ im Eigentum der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG befinden.

Zwischen der Stadt Chemnitz und der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG besteht unter Beachtung beider Interessen nunmehr Einvernehmen sowohl zum Eigentum an den vor 1990 errichteten Fernwärmestationen mit einem umbauten Raum von größer als 500 m³ auf Grundstücken der Stadt Chemnitz, als auch zur Tragung der Abrisskosten von diesen Fernwärmestationen nach Außerbetriebnahme der Fernwärmeanlagen.

Die Stadt Chemnitz verkauft den Grund und Boden zu den in der Anlage 1 benannten neun Flurstücken an die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG zu einem Quadratmeterpreis in Höhe von 25,00 € im Rahmen eines Komplettierungsvertrages zu den aufstehenden sechs Fernwärmestationen, welche sich im Eigentum der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG befinden.

Die Verkaufsflächen sind bereits vermessen und umfassen eine Gesamtfläche von 6.480 m².

Unter Zugrundelegung des Quadratmeterpreises von 25,00 € errechnet sich ein Kaufpreis zu den in der Anlage 1 aufgelisteten Grundstücken in Höhe von 162.000,00 € abzüglich der durch die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG bereits gezahlten Entschädigung in Höhe von 7.018,81 € für die nach § 9 GBBerG (Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung der Landesdirektion Sachsen) eingetragenen Dienstbarkeit. Somit beträgt der durch die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG zu zahlende Kaufpreis 154.981,19 €.

Alle mit dem Kaufvertrag verbundenen Kosten des Notars, der grundbuchführenden und grundstücksvermessenden Stellen tragen die Stadt Chemnitz und die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG hälftig.

III. Abrisskosten

Die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG trägt für die auf dem Kaufgegenstand aufstehenden Fernwärmestationen die eventuell zukünftig entstehenden Abrisskosten. Die Kostentragung für Abrisskosten richtet sich nach dem Eigentum der Flurstücke. Zu dem im Eigentum der Stadt Chemnitz befindlichen und verbleibenden Flurstück 980/58 der Gemarkung Gablenz erfolgte im Kalenderjahr 2016 bereits der Abriss der Fernwärmestation durch die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG allein. Die Erstattung der durch die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG bisher allein getragenen Abrisskosten in Höhe von 102.392,63 € erfolgt durch die Stadt Chemnitz in zwei Raten.

Die Finanzierung der Abrisskosten erfolgt aus dem

Produktsachkonto: 1113300.42111000

Maßnahmenummer: 1113300 00 3004

(Aufwendungen für Unterhaltung von Grundstücken und baulichen Anlagen)

Für die weiteren bei der Stadt Chemnitz verbleibenden Flurstücke mit drei Fernwärmestationen wird die Stadt Chemnitz die Abbruchkosten tragen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3.1 – 3.6 aktuelle Flurkarten

Anlage 4 Vergleichsvereinbarung