

Beschlussvorlage Nr. B-063/2021

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 23

Gegenstand:

Verkauf des Garagenstandortes Flurstück 119/26 der Gemarkung Neustadt und einer Teilfläche des Flurstücks 232/15 der Gemarkung Rottluff, Grundstück an der Keplerstraße, an die Garagengemeinschaft "Autobahn Süd e. V."

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	06.05.2021	nicht öffentlich			
Verwaltungs- und Finanzausschuss	27.05.2021	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

1	1	1	3	3	0	0	•	5	0	6	1	1	0	0	0

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme _____ EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen _____ 37.758 EUR

Finanzbedarf ist gesichert nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite _____

Gesetzliche Grundlagen:

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt den Verkauf des Garagenstandortes Flurstück 119/26 der Gemarkung Neustadt und einer Teilfläche des Flurstücks 232/15 der Gemarkung Rottluff, Grundstück an der Keplerstraße, an die Garagengemeinschaft „Autobahn Süd e. V.“

Grundstück: Keplerstraße

Gemarkung: Neustadt / Rottluff

Flurstücke: 119/26 der Gemarkung Neustadt (Grund und Boden)
232/15 (Teilfläche) der Gemarkung Rottluff (Grund und Boden)

Kaufgegenstand: 64 m² Flurstück 119/26
ca. 1.734 m² Flurstück 232/15 (Teilfläche)
ca. 1.798 m²

Verkäufer: Stadt Chemnitz

Käufer: Garagengemeinschaft „Autobahn Süd e. V.“
Chemnitz

Kaufpreis: 37.758 €
auf Grundlage der vorhandenen Nutzung

Begründung:

I. Garagenstandort

Das Grundstück, Flurstück 119/26 der Gemarkung Neustadt und eine Teilfläche des Flurstücks 232/15 der Gemarkung Rottluff, befindet sich im Stadtteil Siegmars am Ende der Keplerstraße und wird u. a. durch die Garagengemeinschaft „Autobahn Süd e. V.“ als Garagenstandort genutzt.

Mit Stadtratsbeschluss Nr. B-086/2017 vom 14.06.2017 hat der Stadtrat eine neue Garagenkonzeption beschlossen. Sie sieht die Zuordnung der kommunalen Garagengrundstücke mit 20 und mehr Garagen in drei Kategorien vor.

- Kategorie A - Standorte mit anderen städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt
- Kategorie B - Standorte mit (langfristigem) Bestand als Garagennutzung
- Kategorie C - Standorte mit noch unsicherem Entwicklungspotential

Der in der Garagenkonzeption unter der lfd. Nr. 82 ausgewiesene Garagenstandort ist in die Kategorie B eingeordnet. Wie in der Beschlussvorlage aufgeführt ist, gibt die Zuordnung der Garagenstandorte zu den Kategorien A), B), und C) den generellen Entscheidungsrahmen für das Verwaltungshandeln vor, ersetzt aber nicht die Einzelfallentscheidung unter Einbeziehung der politischen Entscheidungsgremien.

Die Garagengemeinschaft hat gegenüber der Verwaltung für das von ihr genutzte Grundstück Kaufinteresse angezeigt.

Auf der von der Garagengemeinschaft „Autobahn Süd e. V.“ genutzten Fläche befinden sich 36 Eigentumsgaragen. Der Garagenstandort erfüllt durch die funktionelle Beziehung zum angrenzenden Wohngebiet an der Keplerstraße eine wichtige Funktion hinsichtlich der Bedarfsdeckung des ruhenden Verkehrs.

II. Verkauf

Die Mitglieder der Garagengemeinschaft „Autobahn Süd e. V.“ erhielten in der Mitgliederversammlung im November 2017 Unterlagen zum geplanten Erwerb des Grundstücks.

Im Ergebnis hat sich die Mehrheit der Mitglieder für den Kauf des Grundstücks entschieden. Nach intensiven Kaufverhandlungen erhielt die Garagengemeinschaft „Autobahn Süd e. V.“ vorbehaltlich erforderlicher Gremienbeschlüsse vom Liegenschaftsamt ein Kaufangebot zum Erwerb des Grundstücks, das am 03.12.2020 angenommen wurde.

III. Baurecht/Kaufpreis

Baurechtlich befindet sich das Grundstück gemäß § 35 Baugesetzbuch im Außenbereich. Da der Verein selbst Käufer des Garagengrundstücks ist, kann hinsichtlich der Bodenwertermittlung von der vorhandenen Nutzung als Garagenstandort ausgegangen werden, so dass der zonale Bodenrichtwert von 21 €/m² für das Gebiet mit Garagennutzung zugrunde gelegt wird.

Der Käufer wird den Kaufgegenstand weiter als Garagenanlage nutzen.

Anlagenverzeichnis

Anlage 3: Flurkarte