



**Beschlussvorlage Nr. B-093/2022**

**Einreicher:**

Dezernat 6/Amt 66/Amt 23

**Gegenstand:**

Verkauf des Flurstückes 300/8 der Gemarkung Stelzendorf im Industrie- und Gewerbegebiet "An der Jagdschänkenstraße", Südwest-Quadrant

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	09.06.2022	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 ..... 265.267,00 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:**


Die Vorlage hat klimarelevante Auswirkungen:  Ja,  Nein

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt:

- den Verkauf des Flurstückes 300/8 der Gemarkung Stelzendorf im Industrie- und Gewerbegebiet „An der Jagdschänkenstraße“, Südwest-Quadrant

Grundstück: Jagdschänkenstraße  
Gemarkung: Stelzendorf  
Flurstück: 300/8  
Größe: 8.557 m<sup>2</sup>  
Verkäufer: Stadt Chemnitz  
Käufer: Immofa GmbH Immobilienverwaltungsgesellschaft  
Chemnitz

Der Grundbesitz wird an den Käufer wie folgt veräußert:

Kaufpreis: 265.267 €

**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:****Ausgangslage/Vorhaben**

Das Grundstück befindet sich im 4. Bauabschnitt des Industrie- und Gewerbegebietes „An der Jagdschänkenstraße“, Südwest-Quadrant und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95/04.

Zwischen dem Käufer und der ECL euro.COURIER Logistics GmbH bestehen gesellschaftsrechtliche Verbindungen und Personenidentität bei der Geschäftsführung. Zweck des Rechtsgeschäftes ist der Neubau einer Lager- und Umschlaghalle sowie von Stellplätzen für Kleintransporter und LKW für die ECL euro.COURIER Logistics GmbH. Auf den Dachflächen der Lager- und Umschlaghalle wird eine Fotovoltaikanlage errichtet.

Die ECL euro.COURIER Logistics GmbH wurde 2002 gegründet und hat ihren Sitz seit 2015 im 4. Bauabschnitt des Gewerbegebietes Südwest-Quadrant. Das Logistikunternehmen ist europaweit als (Express-) Frachtdienstleister u. a. für Kunden aus den Bereichen Automobil- und Pharmaindustrie, Zulieferindustrie, Werkzeugbau und Logistik tätig. Neben den täglichen Gütertransporten werden auch logistische Dienstleistungen, wie z. B. eine strukturierte Ersatzteillogistik oder ein technischer Austauschservice angeboten. Des Weiteren werden temperaturgeführte Transporte für Medikamente, Blut- oder Blutplasmalieferungen ebenso wie Einzeltransporte für Oldtimer oder Sportwagen im Kundenauftrag durchgeführt. Für die Kunden werden dabei unterschiedliche Transportmöglichkeiten angeboten, wie z. B. Sonder- und Direktfahrten, Overnight sowie weltweiter Expressversand, Gefahrguttransporte und der Transport sicherer Luftfracht.

Auf Grund des stetigen Wachstums des Unternehmens ist der Erwerb eines weiteren Gewerbegrundstückes zur Bebauung in der Nähe des Standortes erforderlich. Das Flurstück 300/8 der Gemarkung Stelzendorf befindet sich unweit des derzeitigen Firmensitzes Jagdschänkenstraße 100 und grenzt unmittelbar an die Bundesautobahn 72. Auf Grund der Anbaubeschränkungen (40 m von Straßenkante BAB 72) nach Bundesfernstraßengesetz und einer querenden Gashockdruckleitung ist das Grundstück nur beschränkt bebaubar. Im Bereich der Anbaubeschränkungen und in einem Schutzstreifen jeweils 3 m mittig der Leitung ist die Errichtung von Hochbauten nicht zulässig. Vom Unternehmen wurde bereits eine Planung zum Neubau erstellt, der durch das Fernstraßen-Bundesamt und dem Betreiber der Hochdruckgasleitung zugestimmt wurde. Mit den geplanten Investitionen in Höhe von ca. 2 Millionen € am neuen Standort erfolgt die Sicherung der bestehenden 85 Arbeitskräfte.

**Kaufpreis/Buchwert**

Kaufpreis:	265.267,00 €	
Buchwert:	264.995,95 €	Buchwert Grund und Boden
	10.320,18 €	Erschließungsbeitrag
	<u>275.316,13 €</u>	
	265.267,00 €	Kaufpreis
./.	275.316,13 €	Buchwert/Erschließungsbeitrag
	<u>10.049,13 €</u>	Buchverlust/außerordentlicher Aufwand

Die Deckung des außerordentlichen Aufwandes in Höhe von 10.049,13 € als Differenz zwischen Verkaufspreis und Buchwert erfolgt aus dem Planansatz des Produktsachkontos 5713001.51611000 (Verfügbarkeit im Jahr 2022: 200.000 €).

## **Kauf-/Vertragskonditionen**

### Bauverpflichtung

Die Bauarbeiten sind so zu fördern, dass diese innerhalb von 4 Jahren nach Besitzübergang abgeschlossen sind. Der vollständige Bauantrag ist spätestens im Zeitraum von 18 Monaten nach Beurkundung des Kaufvertrages im Baugenehmigungsamt einzureichen.

### Grundbuchsicherung

Zugunsten der Stadt Chemnitz wird im Grundbuch ein Wiederkaufsrecht von 10 Jahren bestellt. Die Löschung des Wiederkaufsrechtes erfolgt nach Vorlage einer Bilddokumentation über die abschließende Fertigstellung des Neubaus.

Der Käufer hat das Kaufangebot des Liegenschaftsamtes zum Erwerb des Grundstückes angenommen.

## **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Flurkarte