



**Beschlussvorlage Nr. B-124/2022**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 23

**Gegenstand:**

Verkauf der Flurstücke 844/13 und 845/5, Gemarkung Altchemnitz, Grundstück  
Hermann-Pöge-Straße 7

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	07.07.2022	öffentlich			

*Michael Stötzer*

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:  ja  nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt  
 Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

1	1	1	3	3	0	0	•	5	0	6	1	2	0	0	0

Maßnahmenummer

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme ..... EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen ..... 230.000 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 der Flurstücke 844/13 und 845/5, Gemarkung Altchemnitz, Grundstück Hermann-Pöge-Straße 7

Grundstück: Hermann-Pöge-Straße 7

Gemarkung: Altchemnitz

Kaufgegenstand:            191 m<sup>2</sup> Flurstück 844/13  
                                      2.252 m<sup>2</sup> Flurstück 845/5  
                                      2.443 m<sup>2</sup>

Verkäufer: Stadt Chemnitz

Käufer: Münzner, Jörg  
Chemnitz

Der Grundbesitz wird an den Käufer wie folgt veräußert:

Kaufpreis: 230.000 €

**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:**

### **1. Grundstücksbeschreibung**

Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet an der Werner-Seelenbinder-Straße und ist mit einem leerstehenden, teilunterkellerten, eingeschossigen Gewerbeobjekt, ehemalige Großküche mit Speisssaal und Bürobereich, das 1990 in Mischbauweise aus Betonelementen und Mauerwerk errichtet wurde, bebaut. Zuletzt erfolgte im Gebäude eine Büronutzung.

### **2. Verkaufsveröffentlichung**

Das erste Immobilienangebot zum Grundstück Hermann-Pöge-Straße 7 wurde im Jahr 2019 veröffentlicht. Die mit dem Bestbieter geführten Kaufverhandlungen konnten nicht erfolgreich abgeschlossen werden.

Das Grundstück wurde erneut als Immobilienangebot am 02.07.2021 im Amtsblatt Chemnitz sowie vom 02.07.2021 bis 20.08.2021 auf der Homepage der Stadt Chemnitz veröffentlicht. Im Ergebnis sind 4 Gebote in der Verwaltung eingegangen.

Vom Meistbieter ist das Kaufpreisgebot in Höhe von 230.000 € eingegangen.

Er erhielt, vorbehaltlich der Zustimmung des Verwaltungs- und Finanzausschusses, vom Liegenschaftsamt ein Kaufangebot zum Erwerb der Liegenschaft, welches endverhandelt angenommen wurde.

### **3. Baurecht/Bauvorhaben**

Der Kaufgegenstand befindet sich im Bereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 95/12 „Hermann-Pöge-Straße“ und aus bauplanungsrechtlicher Sicht im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).

Der Käufer ist jeweils Geschäftsführer der ib elt Haustechnik GmbH, die in den Gewerken Sanitär-, Heizung-, Fliesen- und Elektroarbeiten als Dienstleister u. a. für in Chemnitz ansässige Wohnungsunternehmen tätig ist sowie der EMMCO GmbH, die sich auf Industrie- und Großprojekte in Energie, Kraftwerken, erneuerbaren Energien und Automationstechnik konzentriert.

Die Vermietung der Immobilie an diese Unternehmen ist zur Nutzung als Lager (Untergeschoss) und Büroflächen (Erdgeschoss) vorgesehen.

Das Investitionsvolumen für die Sanierung einschließlich Neugestaltung der Außenanlagen beträgt ca. 100.000 €.

### **4. Vertragskonditionen**

Der prüffähige, vollständige Bauantrag zur Nutzung des Gebäudes ist vom Käufer innerhalb von 12 Monaten nach Beurkundung des Kaufvertrages im Baugenehmigungsamt einzureichen.

Mit der Sanierung ist innerhalb von 12 Monaten nach Vorliegen der Baugenehmigung zu beginnen.

Die Sanierungsarbeiten am Gebäude sind so zu fördern, dass diese innerhalb von 3 Jahren nach Besitzübergang abgeschlossen sind.

Der Käufer ist zum Rücktritt vom Kaufvertrag bis zum 30.11.2024 berechtigt, sofern für die geplante Nutzung des Kaufgegenstandes keine Baugenehmigung erteilt wird.

## **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Flurkarte