



Beschlussvorlage Nr. B-184/2022

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 23

Gegenstand:

Verkauf der Flurstücke 44/3 und 49/3, Gemarkung Schönau, Grundstück an der Carl-Hertel-Straße

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.09.2022	nicht öffentlich			
Stadtrat	14.09.2022	öffentlich			

Michael Stötzer
Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein																																
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt																																		
<input checked="" type="checkbox"/> Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)	<table border="1" style="border-collapse: collapse; width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">3</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">3</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">0</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">0</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">•</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">5</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">0</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">6</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">0</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">0</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">0</td> </tr> <tr style="background-color: #cccccc;"> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>		1	1	1	3	3	0	0	•	5	0	6	1	1	0	0	0																
1	1	1	3	3	0	0	•	5	0	6	1	1	0	0	0																			
<input type="checkbox"/> Maßnahmenummer																																		
Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme EUR																																	
Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen 547.825,00 EUR																																	
Finanzbedarf ist	<input type="checkbox"/> gesichert	<input type="checkbox"/> 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 tangiert „Chemnitz Kulturhauptstadt 2025“.

Erläuterung (falls nicht zutreffend, bitte entfernen):
--

Die Vorlage hat klimarelevante Auswirkungen: Ja, Nein

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

- den Verkauf der Flurstücke 44/3 und 49/3, Gemarkung Schönau, Grundstück an der Carl-Hertel-Straße

Grundstück: Carl-Hertel-Straße

Gemarkung: Schönau

Flurstücke: 44/3 49/3
Größe: 6.390 m² 55 m²

Verkäufer: Stadt Chemnitz

Käufer: STC Spinnzwirn GmbH
Chemnitz

Der Grundbesitz wird an den Käufer wie folgt veräußert:

Kaufpreis: 547.825 € (85 €/m²)

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 auszusahlen.

Begründung:

Ausgangslage/Fördermittel

Der Grundbesitz befindet sich an der Carl-Hertel-Straße in Chemnitz-Schönau. Die städtischen Flurstücke 44/3 und 49/3 der Gemarkung Schönau wurden für die Baumaßnahme Südverbund Teil III zwischen Neefestraße und Zwickauer Straße vorgehalten.

Die auf dem Flurstück 44/3 der Gemarkung Schönau ehemals befindlichen Gebäude wurden unter Inanspruchnahme von Fördermitteln abgerissen.

Gemäß Zuwendungsbescheid der Sächsischen Aufbaubank (SAB) zum Abriss der ehemaligen Gebäude auf dem Flurstück 44/3 beträgt die Höhe der Zuwendung maximal 141.300 €.

Nach Mitteilung der SAB sind die Fördermittel zzgl. Zinsen nach Verkauf des Grundstückes an den Fördermittelgeber SAB zurückzuzahlen. Der konkrete Rückzahlungsbetrag konnte durch die SAB noch nicht benannt werden. Die Rückzahlung erfolgt aus dem Kaufpreis.

In der Stadtratssitzung am 16.03.2022 wurde beschlossen, dass der Südverbund Teil III nicht realisiert wird und durch die Verwaltung im Bereich der Vorhalteflächen die Verhandlungen für eine zusätzliche Gewerbefläche für die STC Spinnzwirn GmbH aufzunehmen sind.

Die Landesdirektion Sachsen hat mit Aufhebungsbescheid vom 08.06.2022 die Planfeststellungsbeschlüsse vom 12.03.2004 zum Südverbund Teil III zwischen Neefestraße und Zwickauer Straße sowie den Änderungsbeschluss zum Südverbund Teil III vom 12.04.2007 aufgehoben. Die Voraussetzungen für einen Verkauf der v. g. Flurstücke an das Unternehmen STC Spinnzwirn GmbH sind somit gegeben.

Unternehmen

Die STC Spinnzwirn GmbH ist ein international tätiges Unternehmen mit Spezialisierung auf die Entwicklung und Produktion von Extrusionsanlagen für die Herstellung von Bändchen- und Monofilamentgarnen wie Kunstrasen, Erntebindegarn oder Teppichgrundgewebe sowie die Entwicklung und Produktion von Aufspulmaschinen und Komponenten für die Herstellung vom Multifilamenten. Seit dem Verkauf der Firma durch den Oerlikon Konzern an die österreichische Starlinger Gruppe im Jahr 2018 hat sich die STC Spinnzwirn GmbH am Standort Chemnitz sehr stark weiterentwickelt.

Der Umsatz konnte von 35 Millionen Euro im Jahr 2019, auf 45 Millionen im Jahr 2020 und 60 Millionen im Jahr 2021 erhöht werden. Für das Jahr 2022 ist trotz der derzeitigen allgemeinen Lage eine weitere Umsatzsteigerung von ca. 15 % absehbar. Die Belegschaft ist im Zeitraum 2019 bis 2021 von 161+4 (Azubis) auf 193+8 (Azubis) angewachsen, ohne Fremd- und Leiharbeiter. Diese Volumensteigerung konnte kapazitäts- und vor allem platzbedingt nur mit allergrößten Anstrengungen und unter erheblichen Kompromissen bei der innerbetrieblichen Logistik und den betrieblichen Abläufen erreicht werden. Das mittelfristige Ziel der STC Spinnzwirn GmbH liegt bei einem Wachstum bis zu ca. 100 Millionen Euro Umsatz. Dazu bedarf es dringendst einer Erweiterung der Fertigungskapazitäten am Standort, da ansonsten ein derartiges Wachstum nicht zu realisieren ist.

Vorhaben

Entstehen sollen eine Erweiterung des Technikums sowie zusätzliche Flächen für Montage, Mechanische Fertigung (Dreherei, Schleiferei), Rohstofflager und Büroflächen.

Dafür sind zusätzlich zu schaffende Flächen von ca. 7.000 m² erforderlich.

Auf den Dachflächen werden flächendeckend Photovoltaikanlagen zur Energieversorgung des Standortes installiert. Das Investitionsvolumen beträgt mindestens 15 Millionen Euro.

Mit der Umsetzung des Investitionsvorhabens können bis zu 50 neue, qualitativ hochwertige Arbeitsplätze in der Produktion, der Entwicklung und in der Verwaltung geschaffen werden.

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 6 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 spätestens 3 Monate 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