



Beschlussvorlage Nr. B-206/2022

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 23

Gegenstand:

Verkauf des Garagenstandortes, Teilfläche des Flurstückes 996/8 der Gemarkung Gablenz, Grundstück an der Charlottenstraße an die Garagengemeinschaft Charlottenstraße w. V.

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	27.09.2022	nicht öffentlich			
Verwaltungs- und Finanzausschuss	06.10.2022	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 type="checkbox"/> Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)		
<input type="checkbox"/> Maßnahmenummer		
Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme	EUR	
Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen	105.400,00 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 Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt:

- den Verkauf des Garagenstandortes, Teilfläche des Flurstückes 996/8 der Gemarkung Gablenz, Grundstück an der Charlottenstraße an die Garagengemeinschaft Charlottenstraße w. V.

Grundstück: Charlottenstraße

Gemarkung: Gablenz

Flurstück: 996/8 (Teilfläche) der Gemarkung Gablenz (Grund und Boden)

Kaufgegenstand: ca. 3.100 m²

Verkäufer: Stadt Chemnitz

Käufer: Garagengemeinschaft Charlottenstraße w. V.
Chemnitz

Kaufpreis: 105.400 €
auf Grundlage der vorhandenen Nutzung

Begründung:

I. Garagenstandort

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. 60 ausgewiesene Garagenstandort ist in die Kategorie B eingeordnet. Wie in der Beschlussvorlage aufgeführt, 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.

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Gablenz an der Charlottenstraße vor der über das Grundstück verlaufenden Fernheiztrasse und wird durch die Garagengemeinschaft Charlottenstraße w. V. mit 75 Eigentumsgaragen als Garagenstandort genutzt.

Die Garagengemeinschaft Charlottenstraße w. V. hat gegenüber der Verwaltung für das von ihr genutzte Grundstück mit 75 Eigentumsgaragen Kaufinteresse angezeigt.

Der Garagenstandort erfüllt durch die funktionelle Beziehung zum angrenzenden Wohngebiet eine wichtige Funktion hinsichtlich der Bedarfsdeckung des ruhenden Verkehrs.

Gemäß Beschluss Nr. B-080/2022 des Stadtrates vom 13.07.2022 wurde die unmittelbar dahinterliegende mit ca. 500 Garagen bebaute Teilfläche des Flurstückes 996/8 der Gemarkung Gablenz mit einer Größe von ca. 18.800 m² an die Future Construct AG veräußert. Diese Garagen werden abgerissen und durch den Investor ein Neubau einer Garagenanlage mit Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen errichtet.

II. Verkauf

Die Garagengemeinschaft Charlottenstraße w. V. erhielt, vorbehaltlich erforderlicher Gremienbeschlüsse, vom Liegenschaftsamt ein Kaufangebot zum Erwerb des Grundstückes.

Auf dieser Grundlage wurde in der außerordentlichen Mitgliederversammlung am 03.07.2022 der Mehrheitsbeschluss zum Kauf des Grundstückes gefasst.

Gemäß Bestätigung vom 08.07.2022 hat die Garagengemeinschaft Charlottenstraße w. V. das Kaufangebot angenommen.

III. Kaufpreis

Da der Verein selbst Käufer des Garagengrundstückes ist, kann hinsichtlich der Bodenwertermittlung von der vorhandenen Nutzung als Garagenstandort ausgegangen werden, so dass der zonale Bodenrichtwert von 34 €/m² für das Gebiet mit Garagennutzung zugrunde gelegt wird.

Der Käufer wird den Kaufgegenstand weiter als Garagenanlage nutzen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Flurkarte