

Stadt Chemnitz · Dezernat 6 · 09106 Chemnitz

Dienstgebäude Friedensplatz 1  
09111 Chemnitz

Stadtrat der Stadt Chemnitz  
Fraktionsgemeinschaft DIE LINKE/Die  
PARTEI  
Herrn Stadtrat Thomas Scherzberg  
Herrn Stadtrat Klaus Bartl

Datum 22.11.2022  
Unser Zeichen  
Durchwahl  
Auskunft erteilt  
Zimmer  
Ihr Zeichen RA-209/2022  
Ihr Schreiben vom 24.10.2022  
E-Mail

### **Ihre Ratsanfrage RA-209/2022 - Aktuelle Situation „Wanderer Werke,,**

Sehr geehrter Herr Scherzberg,  
sehr geehrter Herr Bartl,

zu Ihrer Ratsanfrage teile ich Ihnen im Auftrag des Oberbürgermeisters Folgendes zum Objekt  
„Wanderer Werke“, Zwickauer Straße 221 mit:

#### **1) Welche konkreten Initiativen (Bauanträge, Bauvoranfragen etc.) hat es seitens des Investors seit 2018 bis heute gegeben?**

Im Jahre 2019 wurde durch den Eigentümer ein Antrag auf Abriss des nicht bauzeitlichen Vordaches an der Westfassade gestellt, welcher genehmigt wurde.

Weiterhin wurde im März 2022 einen Bauantrag zu „Umbau und Erweiterung der historischen Wanderer Werke zu Wissenschaft, Wohnen, Gewerbe mit Ausstellungs- und Eventflächen“ eingereicht. Die eingereichten Unterlagen sind derzeit noch nicht vollständig.

#### **2) Wie viele Vorkommnisse zur Immobilie sind der Verwaltung seit 2018 bekannt? (Bitte um Auflistung)**

Die vorliegende Anfrage entspricht nicht den Voraussetzungen des § 28 Abs. 6 SächsGemO i.V. mit § 5 der Geschäftsordnung des Stadtrates. Ihre Frage beinhaltet keinen konkreten Lebenssachverhalt, sondern ist darauf gerichtet, diesen erst in Erfahrung zu bringen. Dies ist vom Fragerecht nach § 28 Abs. 6 SächsGemO nicht erfasst.

#### **3) Welche Auflagen hat der aktuelle Investor seit Inbesitznahme durch die Stadt erhalten? (Bitte um Angabe der Fristsetzungen)**

Der Eigentümer wurde seit 2015 durch die Denkmalschutzbehörde regelmäßig zur Sicherung des Objektes aufgefordert. Es gab/gibt Ortseinsichten mit dem Eigentümer, zusätzliche Kontrollen durch die Denkmalschutzbehörde, Anhörungen an den Eigentümer, Sicherungsanordnungen mit Zwangsgeldandrohung und Zwangsgeldfestsetzungen.

Die Fristen zur Umsetzung von Sicherungsaufgaben liegen zwischen 4-8 Wochen, abhängig vom Aufwand der Maßnahme.

Im Jahre 2016 gab es eine Denkmalschutzrechtliche Genehmigung zur Notsicherung des Daches. Die Maßnahme wurde mit Fördermitteln des Freistaates Sachsen unterstützt.

Eine erneute Zwangsgeldandrohung mit nachfolgender Zwangsgeldfestsetzung gab es 2019 zum Verschließen von Öffnungen im Keller, Erdgeschoss und den Obergeschossen. Die Sicherungsmaßnahmen wurden durch den Eigentümer durchgeführt.

Im Jahre 2022 gab es wieder verstärkten Vandalismus in dem Objekt. Die zeitnahe Durchführung der aktuell beauftragten Sicherungsmaßnahmen wurde nach wiederholter schriftlicher Aufforderung und Zwangsgeldfestsetzung durch die Behörde in der 45. KW vom Eigentümer zugesagt.

**4) Wie wurden diese Auflagen erfüllt?**

In den vergangenen Jahren wurden die Sicherungsaufgaben der Denkmalschutzbehörde zum Teil sofort, einige nach erneuter Anmahnung oder nach der Festsetzung der Zwangsgelder erfüllt. Der Bauherr hatte zwischenzeitlich auch eine Sicherheitsfirma und Hausmeister zur Überwachung des Objektes vor Ort.

**5) Wurden Zwangsmaßnahmen bei Nichterfüllung verhängt? Wenn ja, wie wurden diese realisiert? Wenn nein, welche Zwangsgelder wurden verhängt?**

Die festgesetzten Zwangsgelder haben mit der Erfüllung der beauftragten Maßnahmen ihren Zweck erfüllt und werden nicht mehr beigetrieben.

**6) Gibt es seitens der Stadt Überlegungen zu einem Verfahren zur Zwangsenteignung? Wenn nein, aus welchen Gründen?**

Die Stadt wird kein Enteignungsverfahren einleiten, da die gesetzlichen Voraussetzungen nicht gegeben sind.

Eine Enteignung nach dem Baugesetzbuch ist nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann. Die Enteignung nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz ist nur zulässig, soweit die Erhaltung eines Kulturdenkmals auf andere zumutbare Weise nicht gesichert werden kann.

Die Eigentümer des Denkmalobjektes Zwickauer Straße 221 beabsichtigen eine Nutzung und haben hierfür bereits einen Bauantrag gestellt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird derzeit durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Wanderer-Areal“ hergestellt.

Aus diesem Grund liegen die Voraussetzung für ein Enteignungsverfahren nicht vor.

Freundliche Grüße

*Michael Stötzer*  
Bürgermeister