

VORLAGE Nr. 6/21/2021

für die 21. ordentliche, öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Hohenstein-Ernstthal
am 22. Juni 2021

-
- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Gegenstand der Vorlage: | Weisung an den Zweckverband „Am Sachsenring“ zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages für das Flurstück 1142/20 in Größe von 18.036 m ² der Gemarkung Hohenstein |
| 2. Einbringer: | Oberbürgermeister |
| 3. Gesetzliche Grundlage: | Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO),
Vertrag zur weiteren Verwaltung und Vermarktung des Sonder-, Industrie- und Gewerbegebietes „Am Sachsenring“ nach den Grenzen der Bebauungsplangebiete Nr. 1 und Nr. 3 (Teilen davon) sowie des Gewerbegebietes „Am Sachsenring II (An der Baumschule)“ vom 19.07.2010 |
| 4. Bereits gefasste Beschlüsse: | SR 2/2/2019 vom 24.09.2019: Weisung an den Zweckverband „Am Sachsenring“ zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages für eine Teilfläche des Flurstücks 1142/20 in Größe von ca. 8.036 m ² der Gemarkung Hohenstein |
| 5. Finanzielle Auswirkungen: | Auskehr von 65 % des Verkaufserlöses durch den ZV „Am Sachsenring“ an die Stadt Hohenstein-Ernstthal |
| 6. Sprecher: | Oberbürgermeister, Herr Kluge |
| 7. Abgestimmt mit: | Verwaltungsausschuss am 03.06.2021 |
| 8. Änderungen: | / |
| 9. Zusatzverteiler: | Zweckverband „Am Sachsenring“ |

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss 2/2/19 vom 24.09.2019 wird aufgehoben.
2. Der Stadtrat Hohenstein-Ernstthal erteilt vorbehaltlich eines analogen Beschlusses des Stadtrates von Oberlungwitz dem Zweckverband „Am Sachsenring“ die Weisung, das Flurstück 1142/20 der Gemarkung Hohenstein in Größe von 18.036 m² zum Kaufpreis von 206.000,00 € (Verkehrswert) an die PRÜSTEL Spedition GmbH zu verkaufen.



Kl u g e
Oberbürgermeister

Begründung/Sachverhalt:

Der Zweckverband „Am Sachsenring“ ist Eigentümer des im Gewerbegebiet „Am Sachsenring II“ gelegenen Flurstücks 1142/20 der Gemarkung Hohenstein in Größe von 18.036 m². Für die westliche Teilfläche in Größe von ca. 8.036 m² hat die Verbandsversammlung am 26. September 2019 auf der Grundlage der entsprechenden Weisungsbeschlüsse der Stadträte von Hohenstein-Ernstthal und Oberlungwitz vom 24. September 2019 einen Beschluss zum Verkauf dieses Grundstücks an die SIMPLON-Werk Aue GmbH gefasst. Diese Grundstücksveräußerung wurde jedoch nicht notariell vollzogen, da zwischenzeitlich der Erwerbsinteressent von seiner Kaufabsicht zurückgetreten ist. Demzufolge ist der Beschluss ZVS 01/152/2019 aufzuheben.

Nunmehr liegt ein Kaufgesuch für das gesamte Flurstück 1142/20 in Größe von 18.036 m² von der Prüstel Spedition GmbH Callenberg vor. Das Unternehmen plant analog zum Standort Hockenheimer Str. 8 eine 5.600 m² große Logistikhalle mit integrierten 600 m² Büro und den dazu gehörigen Pkw-Parkplätzen. Die Betriebszeiten inkl. Bewirtschaftung sind von Montag bis Freitag von 06 - 22 Uhr und Samstag von 07 - 14 Uhr.

Aus jetziger Sicht und bei guter Auftragslage durch logistische Dienstleistungen entstehen bis zu 20 Arbeitsplätze. Das restliche Grundstück dient als Erweiterungsfläche für die logistischen Aktivitäten des Unternehmens je nach Erholung der Konjunktur nach der Corona Pandemie.

In Vorbereitung eines entsprechenden Grundstückskaufvertrages wurden zur Ermittlung des Kaufpreises die bereits vorliegenden Verkehrswertgutachten aktualisiert. Das Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) des Flurstücks 1142/20 des Sachverständigenbüros Hans-Jörg Lahr weist einen Verkehrswert von 206.000,00 € aus. Zu diesem Preis soll die Veräußerung erfolgen. Dieses Gutachten berücksichtigt angemessen die Grundstücksbesonderheiten, z.B. die eingeschränkte Nutzbarkeit des Grundstücks durch die Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet, den hohen Anteil von Freihaltefläche für die Hochspannungsleitung und die lt. B-Plan ausgewiesenen Pflanzgebotsflächen.

Gemäß § 2 Abs. 1 des Vertrages zur weiteren Verwaltung und Vermarktung des Sonder-, Industrie- und Gewerbegebietes „Am Sachsenring“ nach den Grenzen der Bebauungsplangebiete Nr. 1 und Nr. 3 (Teilen davon) sowie des Gewerbegebietes „Am Sachsenring II (An der Baumschule)“ vom 19.07.2010 sind die im Eigentum des ZV „Am Sachsenring“ befindlichen und noch nicht veräußerten Gewerbeflächen durch den ZV auf Weisung der Städte Hohenstein-Ernstthal und Oberlungwitz zu verkaufen. Der Stadtrat von Oberlungwitz wird am 28.06.2021 ebenfalls einen entsprechenden Weisungsbeschluss fassen.

Lageplan:

