



BESCHLUSSVORLAGE

Verwaltungs- und Finanzausschuss

Änderungsbeschluss über die Veräußerung der Flurstücke 542/18 und 543/5 im Gewerbegebiet Ferrolegerung, Hirschfelde

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	16.03.2023	Entscheidung				
Verwaltungs- und Finanzausschuss	17.04.2023	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	SächsGemO, BGB, KomGrVwV
Bereits gefasste Beschlüsse	539/2022
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	11135.506100		
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Erträge aus der Veräußerung v. unbewegl. Vermögensgegenständen		
Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	/	/	/
zuzügl. Abschreibungsaufwand	/	/	/
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand	/	/	/
Erträge	34.299 €	34.299 €	/

gezeichnet
Zenker
Oberbürgermeister

Begründung:

Der bereits durch den VFA in der Sitzung vom 16.06.2022 gefasste Beschluss zum Verkauf der Gewerbefläche im Gewerbegebiet Ferrolegerung ist bzgl. der konkreten Käuferbezeichnung – Firmenname / Rechtsform – zu korrigieren, damit der final vorliegende Kaufvertrag geschlossen werden kann und die Investition getätigt werden kann. Ein erklärendes Schreiben des Kaufinteressenten liegt bei. Beabsichtigte Nutzung und Gesellschafterstruktur sind identisch.

Die inzwischen gegründete Gesellschaft UAB Energiepark Hirschberg UG (vormals lautete der Käufer UAB Energiepark Hirschfelde UG & Co. KG i.G.) hat am 19.05.2022 einen Kaufantrag zum Erwerb der Flurstücke 542/18 und 543/5 der Gemarkung Hirschfelde mit einer Gesamtgröße von 3.811m² im Gewerbegebiet Ferrolegerung, Hirschfelde gestellt. Sie bietet dafür den aktuellen Bodenrichtwert i.H.v. 9€/m². **Der Firmensitz wird mit Inbetriebnahme in Hirschfelde aufgenommen.**

Geplant ist die Errichtung eines stationären Großspeichers mit maximal 10-12MW, der dem Übertragungsnetzbetreiber zur Stabilisierung seines Stromnetzes dienen soll. Der Netzbetreiber Sachsen Energie hat bereits seine Netzverträglichkeitsprüfung positiv abgeschlossen; die angefragte Leistung kann am Umspannwerk eingespeist werden.

Die Errichtung von relevant großen Speicheranlagen ist noch kein etabliertes Geschäftsmodell. Bisher haben vor allem Netzbetreiber in derartige Anlagen investiert. Zittau wäre ein Vorreiter in Sachsen und würde mit diesem Vorhaben einen regional-relevanten Beitrag zur Energiewende und eigenen Klimaneutralität leisten sowie sich weiter als innovativer Wirtschaftsstandort positionieren.

Aufgrund der Diskussionen in der VFA-Sitzung vom 16.03.:

Die Veräußerung von unbebauten Gewerbeflächen zum Bodenrichtwert ist ein in Zittau und auch im Landkreis bei anderen Wirtschaftsförderungen / Kommunen ein völlig gängiges und rechtskonformes Vorgehen. In seltener Einzelfällen werden Flächen für gewerbliche Nutzungen verpachtet, so gehandhabt bei der Gewerbefläche im Gewerbegebiet Pethau für die PV-Anlage. Für diese Nutzung lagen der Stadtverwaltung zum einen rechtssichere Pachtvertragsvorlagen vor und zum anderen waren mehrere Interessenten bekannt, so dass eine Ausschreibung erfolgen konnte.

Mehrere Interessenten liegen im aktuellen Fall nicht vor und sind auch auf Nachfrage im Landkreis in anderen Kommunen nicht „unterwegs“, um sie für diese Fläche mit dieser Nutzung zu interessieren. Eine Ausschreibung zur Preisfindung – egal ob Pacht oder Verkauf – wird daher als nicht erfolgsversprechend eingeschätzt. Die Pacht-Variante wurde vom Kaufinteressenten abgelehnt, da die finanzierenden Banken ein Grundstück zur Sicherheit der dauerhaften Betreibung der Anlage benötigen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Veräußerung der Flurstücke 542/18 und 543/5 der Gem. Hirschfelde (Grundbuch von Hirschfelde, Blatt 903) im Gewerbegebiet Ferrolegierung mit einer Gesamtgröße von 3.811m² zum Preis von 34.299 € zzgl. der vertragsbedingten Nebenkosten an die UAB Energiepark Hirschberg UG.

Eine Belastungsvollmacht für den Kaufpreis vor Eigentumsumschreibung wird im Bedarfsfall unter den Einschränkungen der Verwaltungsvorschrift Kommunale Grundstücksveräußerung erteilt.