



## BESCHLUSSVORLAGE

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

### Beschluss über die Veräußerung von Teilflächen der Flurstücke 1840, 2623, 1842, 2620/2, 2621, 1844 und 1808/8 im Industrie- und Gewerbegebiet Weinau

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	15.06.2023	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	29.06.2023	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	Sächs. GemO, BGB, VwV Kommunale Grundstücksveräußerung
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	keine
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	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	Ca. 574.680,-	Ca. 574.680,-	/

gezeichnet  
Zenker  
Oberbürgermeister

## **Begründung:**

Die C44 GmbH i. G. beschäftigt sich mit der Produktion und dem Vertrieb von auf biologisch-organischer Basis entwickelter Düngemittel sowie der Produktion und dem Vertrieb von Biokohleprodukten. Der Geschäftsführer des Unternehmens war bei der Entwicklung und dem Aufbau einer Pilotanlage in Mecklenburg-Vorpommern, Uelitz, tätig und verfügt über das benötigte Know-how. In Zittau soll nunmehr die erste Anlage des Unternehmens errichtet werden. Es handelt sich um eine Pyrolyseanlage zur Herstellung von Bio(holz)kohle. Dazu wird holzige Biomasse aus einem Umkreis von 80-100km zu Biokohle verarbeitet. Diese soll als Bodenverbesserer in der Landwirtschaft und als Torfersatz in Erden und Substraten eingesetzt werden. Die bei der Herstellung anfallende Produktionswärme wird über entsprechende Dampfturbinen in grünen Strom umgewandelt. Dieser wird für den Eigenbedarf eingesetzt und kann in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Das Unternehmen hat sein Vorhaben vorgestellt, Fragen zu Machbarkeit (insbds. Verfügbarkeit der benötigten Biomasse) und Geschäftsmodell beantwortet. Das Geschäftsmodell ist im Kern der Produkte und Dienstleistungen (langfristige CO<sup>2</sup>-Speicherung, Verwertung von Reststoffen) wie auch wirtschaftlich nachhaltig aufgebaut. Darüber hinaus werden zahlreiche Anknüpfungspunkte mit den Forschungsschwerpunkten (Energie- und Umwelttechnik, Biomasseverwertung) zur Hochschule gesehen. Mit der Ansiedlung würde das Unternehmen die Branche der Energie- und Umwelttechnik in der Region stärken.

Zur Errichtung von angestrebten 4 Produktionslinien wird eine Fläche von ca. 32.000 m<sup>2</sup> benötigt. Im Industriegebiet Weinau kann eine entsprechende Fläche angeboten werden.

Auf einer Teilfläche der zu veräußernden Gewerbefläche wird parallel die Errichtung einer Windkraftanlage vorgeprüft, das Genehmigungsprozedere in Kürze angestoßen. Die Errichtung würde zu Einschränkungen in der Nutzbarkeit der Gewerbefläche führten. Diese Tatsache ist dem Unternehmen bekannt, es kann durch die Anordnung von Produktions- und Lagerflächen nach Eigenauskunft darauf reagieren. Im Vertrag werden daher entsprechende Verpflichtungserklärungen zu Grundbucheinträgen aufgenommen.

Das Investitionsvolumen beträgt bei der Errichtung von 4 Linien 45-50 Millionen €. Es werden 45-50 Arbeitsplätze geschaffen.

Das Unternehmen bietet für die Fläche den zum Zeitpunkt der Antragstellung und Beschlussfassung aktuellen Bodenrichtwert von 12,00€/m<sup>2</sup>.

Im Kaufvertrag wird eine Investitionsverpflichtung vereinbart.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Veräußerung der Teilflächen

- des Flurstücks 1840 (Grundbuch von Zittau, Blatt 2433) mit ca. 12.300m<sup>2</sup>,
- des Flurstücks 2623 (Grundbuch von Zittau, Blatt 3142) mit ca. 12.600m<sup>2</sup>,
- des Flurstücks 1842 (Grundbuch von Zittau, Blatt 4933) mit ca. 10.400m<sup>2</sup>,
- des Flurstücks 2620/2 (Grundbuch von Zittau, Blatt 3142) mit ca. 3.500m<sup>2</sup>,
- des Flurstücks 2621 (Grundbuch von Zittau, Blatt 3020) mit ca. 350m<sup>2</sup>,
- des Flurstücks 1844 (Grundbuch von Zittau, Blatt 4933) mit ca. 640m<sup>2</sup> und
- des Flurstücks 1808/8 (Grundbuch von Zittau, Blatt, 4933) mit ca. 8.100m<sup>2</sup>

der Gemarkung Zittau im Industrie- und Gewerbegebiet Weinau mit einer Gesamtgröße von ca. 47.900m<sup>2</sup> zum Preis von ca. 574.680,-€ zzgl. der vertragsbedingten Nebenkosten an C44 GmbH i. G.

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