

Tagesordnungspunkt

Öffentlich

Nicht öffentlich

Sitzungsvorlage Nr.....

Beratung und Beschlussfassung im

- Verwaltungsausschuss
- Technischer Ausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

Betreff: Beschlussfassung über Verkauf der ehemaligen Grund- und Mittelschule,
Annaberger Straße 30

Vorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal beschließt in seiner Sitzung am 04.07.2023 den Verkauf der ehemaligen Grund- und Mittelschule, Annaberger Straße 30, Flurstück 200/17 und das angrenzende Grundstück bebaut mit einem Garagenkomplex einschließlich Stellplatz für Glasgroßcontainer und Altkleidersammlung, Flurstücke 3/6 und 3/3 Gemarkung Unterwiesenthal mit einer Gesamtfläche von 9.054 m². Der Erwerber, die Theed Projekt Gruppe, Leipziger Straße 60, 09113 Chemnitz verpflichtet sich, den Gebäudekomplex zu einer Senioreneinrichtung, Tagespflegeeinrichtung bzw. Wohneinheiten umzubauen. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Grundstückskaufvertrag mit Zweckbindung abzuschließen.

Kurort Oberwiesenthal, 27.06.2023

gez. Benedict
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

- | | | |
|--|-------------------|-------|
| <input type="checkbox"/> Verwaltungsausschuss | Ja-Stimmen | |
| <input type="checkbox"/> Technischer Ausschuss | Nein-Stimmen | |
| <input type="checkbox"/> Technische Ausschuss | Stimmenthaltungen | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stadtrat | | |

Sachverhalt:

Der Gebäudekomplex der ehemaligen Grund- und Mittelschule, Annaberger Straße 30 wird seit 2004 nicht mehr als Schulgebäude genutzt. Für den Standort ist es dringend notwendig, die Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Nachnutzung zu schaffen. Das Gebäude der ehemaligen Mittelschule wurde 1932 errichtet und steht unter Denkmalschutz: „Schulgebäude; zeittypischer Putzbau von hohem architektonischem Anspruch, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung; um 1930 (Schule)“.

Das Gebäude der ehemaligen Grundschule und die Turnhalle wurden 1976 errichtet und stehen nicht unter Denkmalschutz. Der Schulbetrieb der Grundschule wurde zum Ende des Schuljahres 2003 und der Mittelschule zum 31.07.2004 eingestellt. Das Objekt ist teilweise leerstehend und wird als Lager für den BgA Tourismus, Verwaltung und Verpachtung und den Bauhof (u. a.) genutzt.

Dringender Handlungsbedarf besteht bei der Grundschule. Das Flachdach ist in einem so schlechten Bauzustand, dass Reparaturen nicht mehr sinnvoll sind. Die Wasserschäden sind bereits im Gebäude auf allen Etagen sichtbar.

Folgende Kosten hatte die Stadt für das Grundstück mit der ehemaligen Schule in den letzten Jahren aufzuwenden (zzgl. Wertminderungen des Gebäudekomplexes):

Jahr	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Aufwände ohne Abschreibungen in EUR	14.900	33.400	15.900	13.800	25.000	25.300

Der Kostenaufwand für das Jahr 2022 wird durch die ausstehende Gasendabrechnung noch einmal korrigiert.

Auf der Grundlage eines aktuellen Verkehrswertgutachtens wurde der Wert des Gebäudekomplexes mit einer Grundfläche von ca. 6.300 m² von 800 TEUR ermittelt. Sowohl durch den Immobilienmakler DKB Grund GmbH als auch durch die Verwaltung wurden Investoren akquiriert und Objektbesichtigungen ermöglicht. Daraufhin wurden zwei Angebote abgegeben. Ein potentieller Investor, die CEGEWO - Chemnitzer Gesellschaft für Wohnungsbau mbH, hat ihr Angebot mit der Begründung wieder zurückgezogen, dass sie sich nicht an einem Bieterverfahren beteiligt. Die CEGEWO hat für den Gebäudekomplex mit einer Grundstücksfläche von ca. 6.300 m² ein Angebot in Höhe von 200 TEUR abgegeben. Das Angebot der Theed.Projekt GmbH Chemnitz bezieht sich nicht nur auf die ausgeschriebene Grundstücksfläche von ca. 6.300 m², sondern schließt das Grundstück mit dem Garagenkomplex - vier große Rolltorgaragen des Bauhofes, drei kleine Garagen des Bauhofes, sechs private Garagen, Stellplatz für die Glasgroßcontainer und Altkleidersammlung - ein. Der Investor plant ein **Seniorenpflegeheim mit 120 stationären Pflegeplätzen**, eine **Tagespflegeeinrichtung mit 20 Plätzen** und **Betreutes Wohnen mit 20 Wohnungen** zu bauen. Das Angebot zum Erwerb des Gebäudekomplexes in Höhe von 600 TEUR wird ausschließlich für die Gesamtfläche von ca. 9.000 m² abgegeben. Die zusätzliche Grundstücksfläche wird für eine weitere Zuwegung und Stellflächen (u. a.) benötigt.

Mit dem Verkauf der zusätzlichen Grundstücksfläche ist ein Ersatz der vier Rolltorgaragen für den Bauhof zwingend notwendig und gegebenenfalls im Areal des Bauhofstandortes Annaberger Straße 87B möglich. Die Verträge mit den privaten Garageneigentümern sind durch den Investor vertragskonform zu beenden.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen: 600 TEUR

Gesamtkosten:

Keine haushaltmäßige Berührung

Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

gez. Görlach
Kämmerin