

Datum: 18.06.2021

## Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich Oberbürgermeister  
Fachbereich Finanzverwaltung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	21.06.2021	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	01.07.2021	nicht öffentlich				
Ältestenrat	05.07.2021	nicht öffentlich				
Stadtrat	13.07.2021	öffentlich				

**Inhalt** Grundstücksverkehr (Verkauf Teil von Flurstück 1358/11, Plauen, Hofwiesenstr. 14)

**Grundlage:** Hauptsatzung der Stadt Plauen

**Beraten und abgestimmt:** GB II

**Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:** keine

**Verantwortlich für Durchführung:** FB Finanzverwaltung, FG Stadtplanung und Umwelt, BM GB II

---

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen genehmigt den Verkauf einer Teilfläche von Flurstück 1358/11, Gemarkung Plauen (Gesamtgröße 12.697 m<sup>2</sup>), in einer Größe von vorläufig ca. 1.495 m<sup>2</sup> vorbehaltlich Katastervermessung, in 08527 Plauen, Hofwiesenstr. 14 (**s. Anlage 1**), an GK Software SE, vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes, Herrn Rainer Gläß, Waldstr. 7, 08261 Schöneck, oder an einen gleichwertigen Investor, zum Preis von vorläufig 288.000,00 EUR vorbehaltlich Katastervermessung und die Belastung des Kaufgegenstandes mit Grundpfandrechten vor Eigentumsübergang bis zur Höhe des Kaufpreises einschließlich Nebenkosten (Belastungsvollmacht).

## **Sachverhalt:**

Der vorgeschlagene Verkauf betrifft die ehemalige Produktionshalle Hofwiesenstraße 14 im Areal der Hempelschen Fabrik (Anlage 1).

Der Verkehrswert des Verkaufsobjektes beläuft sich entsprechend Verkehrswertgutachten des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Grundstücksbewertung, Herrn Kai-Uwe Krell, vom 04.04.2020, auf 77.740,00 EUR (Bodenwert 52,00 EUR/m<sup>2</sup>, Halle 0,00 EUR).

Die Sanierung der Halle ist Bestandteil des gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzeptes im EFRE-Fördergebiet „Elsteraue“ und der gesamten städtebaulichen Aufwertung auf dem Areal der ehemaligen Hempelschen Fabrik. Das Konzept wurde mit Rahmenbescheid vom 15.08.2016 von der SAB bewilligt.

Die Stadt hatte bereits 2018 einen Fördermittelantrag für niederschwellige Sanierung der Halle 1 gestellt, der aufgrund der zu hohen Kosten durch die Bewilligungsbehörde nicht bedient werden konnte. Im Haushaltsplan 2021/2022 waren für die Jahre 2021 und 2022 Gesamtauszahlungen von 2.769.425 EUR bei einer Förderung von 2.400.976 EUR veranschlagt. Zudem war per Haushaltsrest eine Förderung von 322.980,83 EUR für die bereits bis 2020 erfolgten Planungsleistungen (551.907 EUR) vorgesehen.

Ein geänderter Fördermittelantrag wurde im November 2020 nur für einen Teil der Halle (Dach, Fassade, Erdgeschoß) eingereicht. Dieser wurde durch die SAB mit 1.911.493,05 EUR Finanzhilfen bewilligt. Die Gesamtausgaben waren mit 2.750.000 EUR veranschlagt, so dass sich der geplante Eigenanteil der Stadt Plauen für die Jahre 2021 und 2022 von 368.449 EUR auf 838.506,95 EUR erhöht hätte. Nicht in diesem Betrag enthalten sind die Eigenanteile der Stadt Plauen für vorgenommene Notsicherungsmaßnahmen (Maßnahme 12-0000131) aus den Jahren 2020 und 2021 (21.817,93 EUR).

Mit der geplanten Absicht die Halle 1 niederschwellig zu sanieren und potenzielle Nutzer auf den Ausbau aufmerksam zu machen, hat die Stadt Plauen auf der Internetseite [www.hempelsche-fabrik-plauen.de](http://www.hempelsche-fabrik-plauen.de) das Projekt transparent vorgestellt. Insgesamt 37 Interessenten aus unterschiedlichen Branchen wie Kreativwirtschaft, Brainworker, Startup und Wissenschaft/Bildung haben so über die Internetseite Kontakt mit der Stadt Plauen aufgenommen und ihre Ideen kommuniziert.

GK Software SE hat in diesem Zusammenhang ein Exposé (s. Anlage 2) zur geplanten Nutzung vorgelegt. So plant die Firma die Ansiedlung und Expansion in der Halle 1 für die Entwicklung von Software und innovativen digitalen Dienstleistern sowie als Zentrum für Forschungs- und Netzwerk-Aktivitäten. Der Tätigkeitsbereich von GK Software SE ist dem Bereich der Kreativwirtschaft zuzuordnen. Die Stadt beabsichtigt, in Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde (SAB), die Halle 1 für diesen Zweck zu verkaufen und einen Teil der bereits bewilligten Fördermittel aus dem Stadtentwicklungsprogramm EFRE 2014-2020 für die Sanierung der Halle 1 an GK Software SE weiterzureichen.

Wesentliche Ziele des Projektes sind:

- Instandsetzung und Erhaltung eines denkmalgeschützten Gebäudes
- Wiederbelebung der Elsteraue und Nutzung des Objekts durch Kreativschaffende und somit
- Stärkung der Wirtschaftsregion Plauen

GK Software SE wird Dach, Fassade sowie das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss in einem 1. Bauabschnitt bis 12/2022 niederschwellig und denkmalgerecht sanieren und wieder in Nutzung bringen. Die Stadt plant dafür Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) i. H. v. 1.600.000 EUR weiterzuleiten. Eine Zusage der SAB zur Zulässigkeit der Weiterleitung liegt vor. Die Stadt erhöht diesen Betrag aus eigenen Mitteln um 400.000 EUR. Demnach liegt der Eigenanteil in 2021 und 2022 um 31.551 EUR über der Veranschlagung im Haushaltsplan (368.449 EUR). Zudem wird nicht mehr mit einer Förderung für bereits erfolgte Planungsleistungen gerechnet. Stattdessen soll der nicht für den niederschweligen Ausbau der Halle 1 der ehemaligen Hempelschen Fabrik genutzte Förderbetrag (311.493,05 EUR) zur Deckung für nicht geplante Mehrkosten beim Ausbau des Weisbachschen Hauses eingesetzt werden.

Alle weiteren Kosten, die darüber hinaus gehen, übernimmt GK Software SE. Für die Umsetzung des 2. Bauabschnittes (2. und 3. Obergeschoss) ab Januar 2023 kann GK Software SE die erhöhte steuerliche Absetzung bei Baudenkmalen nach 7i EStG in Anspruch nehmen.

Zur weiteren Umsetzung des Vorhabens einschließlich beabsichtigter vertraglicher Detailregelungen wird auf die gemeinsame Absichtserklärung (letter of intent) zwischen Stadt Plauen und GK Software SE vom 04.06.2021 (s. Anlage 3) verwiesen. Der dort unter Nr. 8 genannte Kaufpreis vom 450.000,00 EUR versteht sich als Gesamtpreis für das Objekt Hofwiesenstr. 12 (s. Vorlage DS-Nr. 0409 vom 17.06.2021) und Hofwiesenstr. 14.

**Anlagen:**

Anlage 1 - Flurkarte

Anlage 2 - Antrag/Exposé Nutzung

Anlage 3 - Gemeinsame Absichtserklärung (letter of intent)

## Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		418.054,44 / 0,00	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		88.740,27 / 288.000,00	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<b><u>Anmerkungen:</u></b>			

## Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input type="checkbox"/> ja
-----------------------	-----------------------------

<b>Veränderung zum Planansatz</b>				<input checked="" type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger
Haus- halts- jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt		Nummer	<input checked="" type="checkbox"/> Produkt	<input checked="" type="checkbox"/> Investition
					<input type="checkbox"/> E-Liste	<input type="checkbox"/> INST-Liste
					<input type="checkbox"/> Z-Liste	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit		
2021	418.054,44	THH 3		111305		
<input checked="" type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt		<input checked="" type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit		
2021	88.740,27	THH 3		111305		
2021	288.000,00	THH 3		05-0000003		

\_\_\_\_\_  
Ralf Oberdorfer  
Unterschrift liegt im Original vor

\_\_\_\_\_