



STADT ZWICKAU

Oberbürgermeisterin

Stadtverwaltung Zwickau · Postfach 20 09 33 · 08009 Zwickau

Herrn Stadtrat
Tristan Drechsel

Es schreibt Ihnen: Dr. Pia Findeiß
Sitz: Hauptmarkt 1
Telefon: 0375 831800
Telefax: 0375 831818
Email: buerodesob@zwickau.de*

Ihre Nachricht vom :
Geschäftszeichen: AF/102/2020
(bitte bei Antwort angeben)

Zwickau, 14.07.2020

Aus der Machbarkeitsstudie (Anlage) zum Grundsatzbeschluss (BV/063/2016) geht hervor, dass das Flurstück 922/3 Bahnhofstraße 61, teilweise für die Trassenführung benötigt werden wird. Wie mir jetzt bekannt wurde, soll es vor kurzem einen Eigentümerwechsel dieses Grundstückes gegeben haben.

Dazu habe ich folgende Fragestellungen:

Kann die Verwaltung den Eigentümerwechsel bestätigen?

Wenn ja, warum wurde vom Vorkaufsrecht der Stadt Zwickau kein Gebrauch gemacht, um die Gelegenheit zu nutzen, das Grundstück für das Projekt zu sichern?

Wer hat die Entscheidung getroffen?

Ist definitiv auszuschließen, dass der Verzicht auf den Ankauf, das Projekt in diesem Bereich nicht gefährdet?

Sehr geehrter Herr Stadtrat Drechsel,

Ihre Fragen zum Sachstand ehemaliges Hotel Wagner möchte ich nachfolgend beantworten. Ergänzend möchte ich auf die Beantwortung an Herrn Stadtrat Dr. Elsel verweisen.

Der Verwaltung ist der Eigentümerwechsel bekannt.

Die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach dem Baugesetzbuch wurde durch die Fachämter eingehend geprüft. Insbesondere das Ergebnis des Rechtsamtes wurde ergänzend mit externen Juristen hinsichtlich der diffizilen Rahmenbedingungen erörtert. Unter Wertung der Sach- und Rechtslage und der Positionierung der weiteren Beteiligten zur Abwendung der Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Stadt Zwickau wurde festgestellt, dass eine rechtssichere Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht möglich ist. Leider konnten wir aus juristischen Gründen das Vorkaufsrecht nicht vollziehen.

Die rechtlichen Grundlagen bilden das BauGB, §§ 24 ff., ergänzt um die Rechtsprechung. Gesetzgeber und Rechtsprechung legen hier enge Regeln fest.

Derzeit liegen die Voraussetzungen zum Ankauf der Fläche im Wege der Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht vor.

Stadtverwaltung Zwickau · Hauptmarkt 1 · 08056 Zwickau · Telefon: 0375 83-0 · Fax: 0375 83-8383 · www.zwickau.de*

Sparkasse Zwickau:	IBAN: DE86 8705 5000 2244 0039 76	BIC: WELADED1ZWI
Hypovereinsbank:	IBAN: DE87 8702 0088 0009 2000 02	BIC: HYVEDEMM441
Commerzbank:	IBAN: DE72 8704 0000 0255 6355 00	BIC: COBADEFFXXX

Gläubiger Identifikationsnummer: DE81ZZZ00000013255

* Der Zugang für elektronisch signierte und für verschlüsselte elektronische Dokumente ist nur unter bestimmten Voraussetzungen eröffnet. Geltende Regelungen, Informationen und Erläuterungen finden Sie auf unserer Homepage www.zwickau.de/esignatur.



Einen rechtskräftigen Planungsfeststellungsbeschluss oder einen rechtskräftigen Bebauungsplan für die künftige Straßenbaumaßnahme gibt es nicht. Die politische Willensbildung ist noch nicht bis hierin fortgeschritten.

Die perspektivisch benötigten Teilflächen werden im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung (Leistungsphasen 3 und 4) bestimmt. Die vorliegende Grundlagenplanung (Leistungsphase 2) ist nicht hinreichend aussagekräftig.

Wie bei anderen Vorhaben auch sind die Leistungsphasen 3 und 4 dann Grundlage für den Vorhabensbeschluss, der die Maßnahme mit Kosten, Förderrahmen und zeitlicher Umsetzung nur auf den Weg bringen kann.

Im Herbst 2020 soll die Vorlage im Stadtrat eingebracht werden, mit der der Planungsprozess bis zur Genehmigungsplanung fortgeführt werden kann.

Zudem teile ich im Zusammenhang mit, dass finanzielle Mittel für die Thematik Hotel Wagner im Haushalt derzeit nicht eingestellt sind; u.a. auch deshalb, weil der o.g. Vorhabensbeschluss noch nicht gefasst ist.

Es ist Ziel der Verwaltung, den städtebaulichen Missstand zu beseitigen und ebenso die Komplexmaßnahme umzusetzen.

Beim Bauvorhaben Thurmer Straße wurde eine vergleichbare Grundstücksthematik aktuell im Wege der Besitzeinweisung auf der Grundlage eines rechtskräftigen Planfeststellungsbeschlusses gelöst. Dies lediglich als Ergänzung.

Mit dem jetzigen Eigentümer ist die Stadt Zwickau im Gespräch. Eine Bauvoranfrage liegt im Amt vor. Zudem werden weitere Sicherungsmaßnahmen geprüft.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Pia Findeiß