Dezernat 6
Stadtentwicklung und Bau

Stadt Chemnitz · Dezernat 6 · 09106 Chemnitz

Dienstgebäude Friedensplatz 1
09111 Chemnitz

Stadtrat der Stadt Chemnitz
AfD Stadtratsfraktion Chemnitz

Datum 19.11.2026
Unser Zeichen
Durchwahl
Auskunft erteilt
Zimmer
Ihr Zeichen IA-154/2026
Ihr Schreiben vom 20.10.2026
E-Mail

Ihre Anfrage IA-154/2026 - Umsatzeinbußen wegen der Dauerbaustellen im Rahmen des CM4

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Anfrage teile ich Ihnen im Auftrag des Oberbürgermeisters Folgendes mit:

Die langanhaltenden Bauarbeiten in der Chemnitzer Innenstadt, insbesondere im Zusammenhang mit dem CMS 4, stellen Handel, Gastronomie und weitere Gewerbetreibende vor zum Teil existenzbedrohliche Probleme. Bereits vor Beginn der Bauarbeiten am Falkeplatz haben wir uns bei einem Vor-Ort-Termin mit betroffenen Gewerbetreibenden über deren Sorgen hinsichtlich Erreichbarkeit und wirtschaftlicher Auswirkungen im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen informiert. Vor diesem Hintergrund bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

1. **Hat die Stadt Chemnitz die wirtschaftlichen Auswirkungen der Innenstadtbaustellen, insbesondere der Baumaßnahmen im Rahmen des Chemnitzer Modells Stufe 4, auf Handel und Gastronomie untersucht oder untersuchen lassen? Falls ja, welche konkreten Erkenntnisse liegen hierzu vor?**

Die Stadt Chemnitz hat die wirtschaftlichen Auswirkungen der Baumaßnahmen im Rahmen des Chemnitzer Modells Stufe 4 auf Handel und Gastronomie nicht untersucht bzw. untersuchen lassen, da die Innenstadt über die gesamte Bauzeit stets in allen Verkehrsmodi erreichbar ist (aktuelle Bauphasen) bzw. sein wird (künftige Bauphasen).

Seitens des Verkehrsverbundes Mittelsachsen (VMS) wurde u.a. eine Information der Gewerbetreibenden am 27. Oktober 2025 im Carlowitz Congress Center durchgeführt, um die verkehrlichen Auswirkungen zu erläutern. Hierbei bestand für alle Gewerbetreibenden die Möglichkeit, sich über die geplanten Sperrungen und erforderlichen Umleitungen im Detail zu informieren und mit den zuständigen Projektverantwortlichen Kontakte zu knüpfen, um individuelle Absprachen vornehmen zu können. Vor großen neuen Bauphasen werden die Gewerbetreibenden gesondert z.B. mit digitalen Informationsterminen, Flyern usw. informiert.

Telefon 0371 488-1961/-1962
Fax 0371 488-1996
E-Mail D6@stadt-chemnitz.de
Internet www.chemnitz.de

Erreichbarkeit Bus und Straßenbahn Haltestelle: Stefan-Heym-Platz

Ihr direkter Kontakt zur Stadtverwaltung:
Behördenrufnummer 115
Mo – Fr 08:00 – 18:00 Uhr

2. **Liegen der Stadt Erkenntnisse über Kundenrückgang oder Umsatzeinbrüche von anliegenden Gewerbetreibern vor, die auf die derzeitigen Baustellen und Verkehrseinschränkungen zurückgeführt werden können? Falls ja, bitte ich darum, nach betroffenen Bereichen bzw. Bauvorhaben aufschlüsseln.**

Der Stadt Chemnitz liegen Aussagen von Gastronomen und Centermanagement vor, die über Kundenrückgänge und dadurch verursachte Umsatzeinbrüche berichten. Ob diese den derzeitigen Verkehrseinschränkungen durch Baustellen oder aber auch anderen Gründen (z.B. allgemeine wirtschaftliche Situation usw.) zugerechnet werden müssen, kann nicht eingeschätzt werden. Den Kundenrückgang konkreten Innenstadtbaustellen zuzuordnen ist nicht möglich.

3. **Welche konkreten Maßnahmen sind vorgesehen, um die Erreichbarkeit der Innenstadt und der besonders betroffenen Anrainergeschäfte während der Bauphasen sicherzustellen? Bitte insbesondere auf motorisierten Individualverkehr, ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, Parkmöglichkeiten sowie Liefer- und Anliegerverkehr eingehen.**

Die Innenstadt ist über die gesamte Bauzeit in allen Verkehrsmodi erreichbar, es gibt kein Erschließungsdefizit. Die Verkehrsführungen sind in den einzelnen Bauphasen unterschiedlich, gewährleisten aber stets die Andienung von zentralen Zielen und Parkmöglichkeiten in der Innenstadt. Ebenso sind Liefer-, Ver- und Entsorgungsverkehre stets gewährleistet.

Um auf die nach wie vor gegebene Erreichbarkeit der Innenstadt hinzuweisen, haben die Stadt Chemnitz, der VMS und die Chemnitzer Verkehrs-AG (CVAG) eine Werbeaktion gestartet. Seit 15. Oktober 2026 hängen an mehreren Einfallstraßen erste Plakate, die insbesondere für den motorisierten Individualverkehr auf die Erreichbarkeit der Geschäfte und Parkhäuser hinweisen. Die jeweils zwei Meter hohen und drei Meter breiten Werbeflächen tragen unter anderem die Botschaft „Chemnitz baut. Du genießt“.

Der ÖPNV und der Fuß- und Radverkehr wird bauphasenabhängig mit einer Verkehrsführung während der Bauzeit geleitet. Zum öffentlichen Verkehr im Zusammenhang mit dem Chemnitzer Modell Stufe 4 hält die Website www.cvag.de/cm4 Informationen bereit.

4. **Wie lange werden die wesentlichen Einschränkungen im Zusammenhang mit dem Chemnitzer Modell Stufe 4 und den weiteren relevanten Innenstadtbaustellen voraussichtlich bestehen? Bitte die jeweiligen Bauabschnitte mit den derzeit geplanten Beginn- und Fertigstellungsterminen aufführen.**

Die Baumaßnahmen zu CM4 im Planfeststellungsabschnitt 1 werden sich bis voraussichtlich 2030 erstrecken. Eine detaillierte Übersicht der Bauabschnitte des Chemnitzer Modells Stufe 4 mit den hinterlegten derzeit geplanten Beginn- und Fertigstellungsterminen ist auf der Website www.vms.de/chemnitzer-modell/baugeschehen/ einsehbar. Dort wird auch über das aktuelle Baugeschehen informiert.

5. **Besteht für besonders betroffene Geschäftsinhaber die Möglichkeit, die Verdienstausfälle geltend zu machen und sich zumindest teilweise für die wirtschaftlichen Auswirkungen im Zuge der Baumaßnahmen entschädigen zu lassen? Falls ja, wurden solche Verdienstausfälle bereits angezeigt und sind bereits Entschädigungsgelder geflossen? Falls keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen oder in Prüfung sind, bitten wir um entsprechende Begründung.**

Beim VMS sind einzelne Vorgänge diesbezüglich in Bearbeitung. Nach § 22 Abs. 5 Sächsisches Straßengesetz gelten für eine Entschädigung folgende Voraussetzungen:

1. Zufahrten oder Zugänge sind durch Straßenarbeiten unterbrochen oder
2. ihre Benutzung ist erheblich erschwert
3. die Beeinträchtigung/Unterbrechung dauert längere Zeit an

4. die wirtschaftliche Existenz des anliegenden Betriebes ist gefährdet
5. zwischen der Unterbrechung/Nutzungserschwernis einerseits und der Existenzgefährdung andererseits besteht ein unmittelbarer Zusammenhang.

Für eine Entschädigung müssen alle Voraussetzungen vorliegen. Lediglich Punkt 1 und 2 sind alternativ. Wie bereits ausgeführt, ist die Innenstadt über die gesamte Bauzeit in allen Verkehrsmodi erreichbar. Es wurden Ausweichmöglichkeiten (Behelfsmaßnahmen, ausreichende Verbindung zum öffentlichen Wegenetz, etc.) geschaffen.

Entschädigt werden würde der Betrag, der unbedingt erforderlich wäre, um das Fortbestehen des Betriebes für die Zeit der Beeinträchtigungen zu sichern. Dafür wäre eine existenzgefährdende Situation des jeweils Betroffenen maßnahmenbezogen und nachprüfbar darzulegen. Dies ist bislang nicht erfolgt.

Unabhängig eines ggf. vorliegenden Entschädigungsanspruchs, erließ bzw. ermäßigte die Stadt Chemnitz den Gastronomen in der Innenstadt bereits im Jahr 2026 Sondernutzungsgebühren entsprechend der jeweiligen Betroffenheiten. Diese Regelung war Ergebnis einer Abstimmungsveranstaltung zwischen den Gastronomen, dem Oberbürgermeister und dem Geschäftsbereich Wirtschaft im Sommer dieses Jahres.

Freundliche Grüße

Thomas Kütter
Bürgermeister