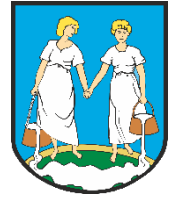


# Elektronische Ausgabe des Amtsblattes der Stadt Flöha



## Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Flöha

Redaktion: Stadtverwaltung Flöha, Stabsstelle Presse/ Öffentlichkeitsarbeit

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadtverwaltung: Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen: Leiter der publizierenden Einrichtungen

---

Ausgabe 01/2026e vom 07. Januar 2026 mit

## Öffentliche Bekanntmachung

# EINLADUNG

Sehr geehrte Bürgerinnen, sehr geehrte Bürger,

hiermit lade ich Sie herzlich zur

**15. Sitzung des Verwaltungsausschusses am Donnerstag, dem 15.01.2026, 19:00 Uhr,  
in dem Beratungsraum Erdgeschoss der Stadtverwaltung Flöha, Claußstr. 7**

ein.

## Tagesordnung, öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Einladung und Beschlussfähigkeit
3. Bekanntgabe und Bestätigung der Tagesordnung
4. Protokollbestätigung der 14. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 11.12.2025
5. Festlegung der Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung
6. Beschluss zum Tausch kommunaler Flurstücke mit Wertausgleich (Vorlage-Nummer: VWA-073/2026)
7. Beratung zum Beschluss zur Übertragung von Haushaltsmitteln aus Vorjahren nach 2026 (Vorlage-Nummer: VWA-074/2026)
8. Beratung zum Entwurf des Haushaltsplanes 2026
9. Informationen

Mit freundlichen Grüßen

Holuscha  
Oberbürgermeister

Flöha, 06.01.2026

# Beschlussvorlage für den Verwaltungsausschuss Flöha



☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

☐ zur Veröffentlichung bestimmt

Amt/Geschäftszeichen		Datum
Finanzverwaltung/SG Liegenschaften/Abgaben		27.11.2025
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Vorlagen Nr.</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Verwaltungsausschuss	VWA-073/2026	15.01.2026

Betreff:	<b>Beschluss zum Tausch kommunaler Flurstücke mit Wertausgleich</b>					
Beschluss-Nr.:						
<b>Beschlussvorschlag</b>						
<p>Im Rahmen von notwendigen Grundstücksbereinigungen durch dauerhafte Flächeninanspruchnahmen sowie für Komplettierungen ist ein Flächentausch von Grundstücken der Wohnungsverwaltungs- und -baugesellschaft mbH und städtischen Flurstücken (siehe Anlage) notwendig.</p> <p>Auf der Grundlage der §§ 89 und 90 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der aktuellen Fassung, beschließt der Verwaltungsausschuss der Stadt Flöha den Flächentausch zu einem Wertausgleich von 1.529,00 EUR, zahlbar durch die WvbGmbH. Die anfallenden Kosten im Zusammenhang mit dem Verkauf (Notar, Grundbuch usw.) tragen die Tauschparteien anteilig.</p> <p>Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung und Realisierung des Beschlusses beauftragt.</p>						
Aufgrund § 39 Abs. 2 i.V.m. § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung war/en die/der						
Stadträtin/ Stadtrat/ Stadträte:						
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.						
Begründung:						
Kontrolltermine:	1.		2.		3.	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		Sitzung am	TOP	<b>Anwesenheit</b>	Soll 11 + Oberbürgermeister	Ist
		15.01.2026	6.			
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Rücks.)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Siegel</span> <span>Holuscha Oberbürgermeister</span> </div>						

Begründung zum Beschluss zum Flächentausch zwischen der Stadt Flöha und der Wohnungsverwaltungs- und -baugesellschaft mbH (WVBG) mit Wertausgleich

### **Verkauf von Stadt Flöha an die Wohnungsverwaltungs- und baugesellschaft mbH**

#### *Flurstück Nr. 307/1, Gemarkung Plaue*

Zur Komplettierung des Wohngrundstücks Flurstück Nr. 304/9 der Gemarkung Plaue, im Eigentum der WVBG, gelegen Zur Baumwolle 29 und 31, wird das Flurstück Nr. 307/1 der Gemarkung Plaue mit einer Fläche von 2.707 m<sup>2</sup> durch die Stadt veräußert. Teilweise befinden sich im Grenzverlauf zwischen den Flurstücken Überbauungen, deren Bereinigung lediglich durch eine kostenintensive Vermessung mit ggf. erforderlichen Rückbauten möglich wäre. Das städtische Grundstück wird im Rahmen eines Pachtvertrages der xxxxx als Gartenanlage nach dem Bundeskleingartengesetz genutzt (Teilfläche ca. 2.632,00 EUR). Darüber hinaus befinden sich 3 Garagen (Teilfläche ca. 75 m<sup>2</sup>) darauf, von denen eine vermietet ist, die anderen beiden im Rahmen eines Nutzungsvertrages genutzt werden. Die Stadt Flöha erzielte eine jährliche Einnahme in Höhe von 786,56 EUR. Für die Stadt Flöha handelt es sich um ein gefangenes Grundstück, im Eigentum der WVBG grenzt es über das benachbarte Wohngrundstück an öffentlichen Verkehrsraum an.

Der Verkaufserlös beträgt 6.464,00 EUR und ergibt sich aus dem mittleren Bodenrichtwert für Garagengrundstücke im Stadtgebiet (16,00 EUR/m<sup>2</sup>) bzw. Kleingärten gem. Bundeskleingartengesetz (2,00 EUR/m<sup>2</sup>).

#### *Flurstück Nr. 339/9, Gemarkung Falkenau*

Das kommunale Flurstück Nr. 339/9 der Gemarkung Falkenau mit einer Größe von 42 m<sup>2</sup> ist Teil der Stellplätze in Falkenau entlang der Plauer Straße 14 und wird durch Mieter der WVBG genutzt. Der Großteil der Stellplätze befindet sich auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 207/17 der Gemarkung Falkenau, welches im Eigentum der WVBG steht. Der Verkauf dient der Komplettierung, der Grundstückswert beläuft sich auf 13,00 EUR/m<sup>2</sup> (546,00 EUR) und entspricht dem mittleren Bodenrichtwert für private Stellplätze.

#### *Flurstück Nr. 15/4, Gemarkung Plaue*

Zur Komplettierung der Wohngrundstücke Flurstück Nr. 14/2, 15/3, 16/1, 16 c und 17, jeweils der Gemarkung Plaue, im Eigentum der WVBG, gelegen Zur Baumwolle 7 bis 13 sowie Erdmannsdorfer Straße 6 bis 10, wird das Flurstück Nr. 15/4 der Gemarkung Plaue mit einer Größe von 190 m<sup>2</sup> durch die Stadt veräußert. Es bestehen 2 Pachtverträge mit Mietern der WVBG (jährliche Einnahme 41,50 EUR). Für die Stadt Flöha handelt es sich um ein gefangenes Grundstück, im Eigentum der WVBG grenzt es über die benachbarten Wohngrundstück an öffentlichen Verkehrsraum an.

Der Verkaufserlös beträgt 1.805,00 EUR und ergibt sich aus dem mittleren Bodenrichtwert für Einzelgärten (9,50 EUR/m<sup>2</sup>).

**Es ergibt sich ein Gesamt - Verkaufspreis in Höhe von**

**8.815,00 EUR**

## **Verkauf von Wohnungsverwaltungs- und baugesellschaft mbH an die Stadt Flöha**

### *Flurstück Nr. 348/16 Gemarkung Plaue*

Beim Flurstück Nr. 348/16, der Gemarkung Plaue (18 m<sup>2</sup>) handelt es sich um eine Verkehrsfläche/Straßennebenfläche im Bereich Zur Baumwolle 20.

### *Flurstück Nr. 347/32, Gemarkung Plaue*

Das Flurstück Nr. 347/32 der Gemarkung Plaue (5 m<sup>2</sup>) wird als Gehweg genutzt und befindet sich im Bereich der Fritz-Heckert-Straße kurz vor dem Abzweig Dr.-Kurt-Fischer-Straße.

Der Kaufpreis beträgt 10,00 EUR/m<sup>2</sup> entsprechend Verkehrsflächenbereinigungsgesetz.

### *Flurstück Nr. 97/2, Gemarkung Plaue*

Das Flurstück Nr. 97/2 der Gemarkung Plaue (252 m<sup>2</sup>), gelegen Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 8, ist mit einem Teil der Sporthalle Plaue überbaut. Zur Bereinigung erwirbt die Stadt Flöha das Flurstück von der WVVG. Beim Kaufpreis von 7.056,00 EUR (28,00 EUR) handelt es sich um einen Verhandlungspreis.

**Es ergibt sich ein Gesamt - Kaufpreis in Höhe von                      7.286,00 EUR**

Der Preisausgleich in Höhe von 1.529,00 EUR ist von der WVVG an die Stadt zu zahlen.

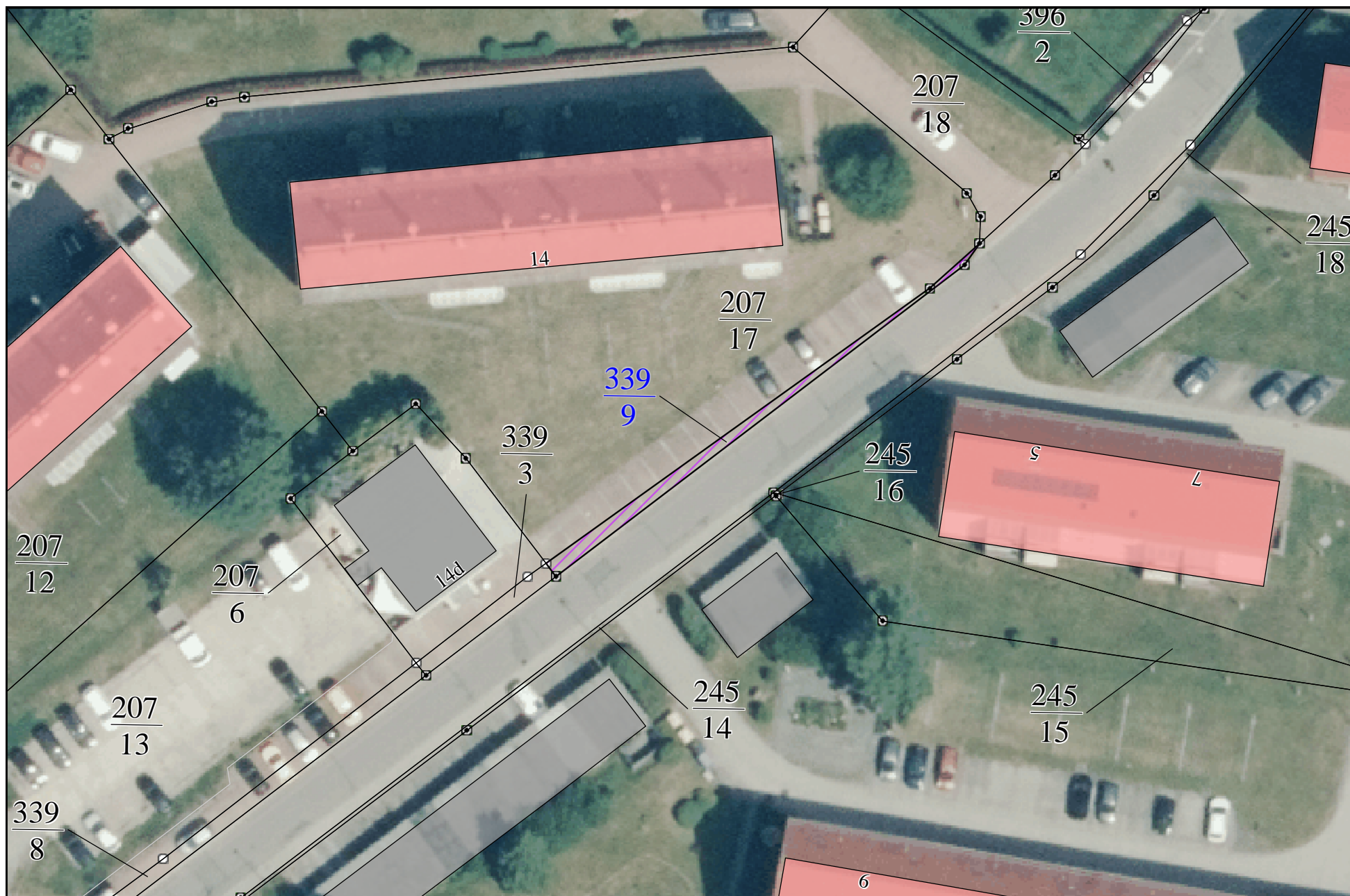
## Grundstückstausch

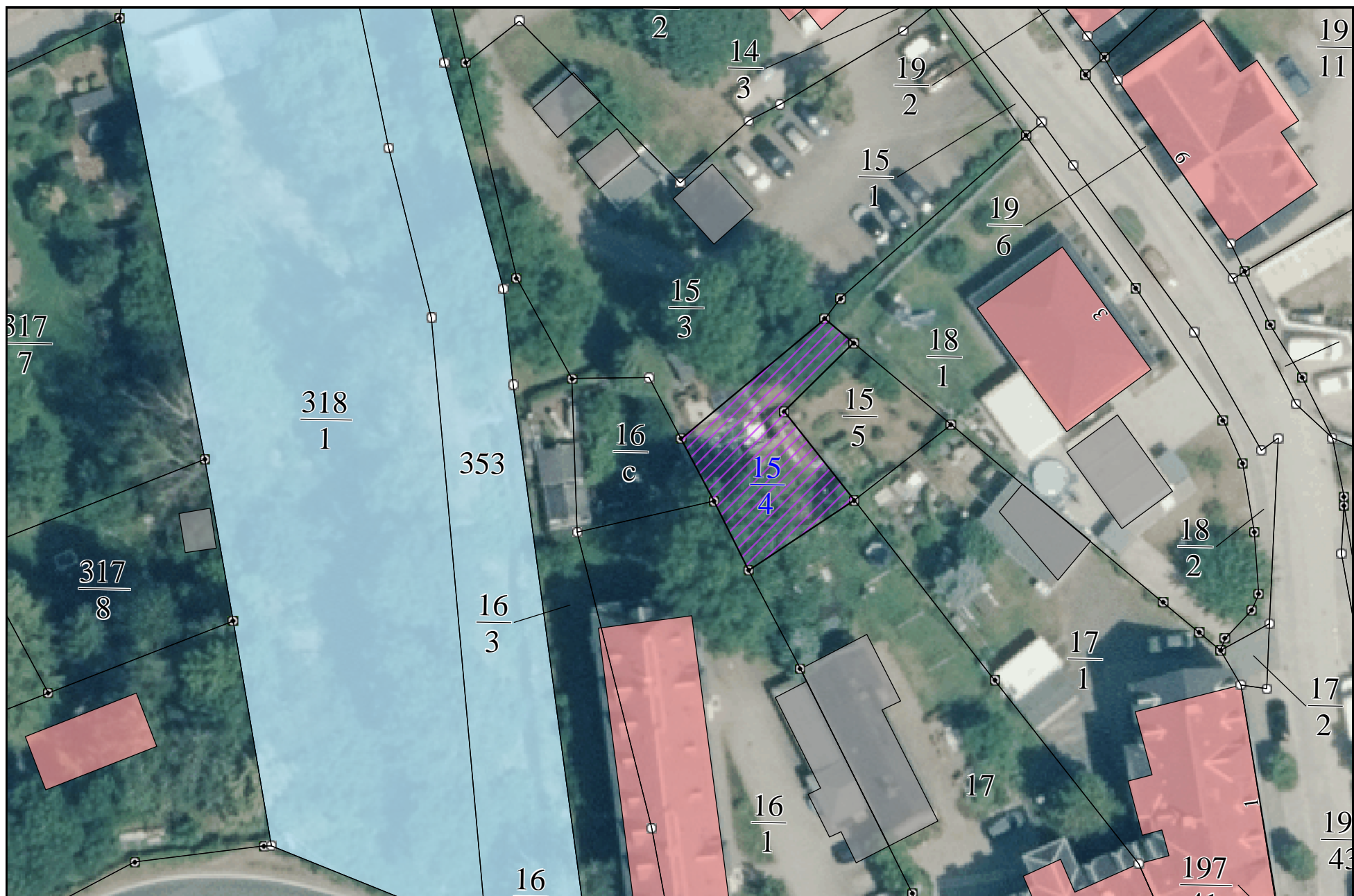
Ifd. Nr.	bisheriger Eigentümer	Flurstück Nr.	Gemarkung	Grundstücksfläche [m²]	Lage	Nutzung	Preis  [€ / m²]	Tauschwert  [€]
1	Stadt Flöha - Kleingartenanlage und 3x Garagen	307 / 1	Plaue	2.707	<b>Grundstücksfläche oberhalb Zur Baumwolle 29 / 31 / 33</b>	75 m² für Gargen a 16 €/m² 2.632 m² für Gärten a 2 €/m²		<b>6.464,00 €</b>
2	Stadt Flöha	339 / 9	Falkenau	42	<b>Grundstücksfläche Stellplätze Falkenau - Plauer Str. 14 a-c</b>	Stellplätze	13,00 €	<b>546,00 €</b>
3	Stadt Flöha	15 / 4	Plaue	190	<b>Gartengrundstück                Zur Baumwolle 7- 13</b>	Erholungsgärten	9,50 €	<b>1.805,00 €</b>
	Stadt Flöha zur WVBG			2.939				<b>8.815,00 €</b>
4	Wohnungsverwaltungs- und -baugesellschaft m.b.H. Flöha	348 / 16	Plaue	18	<b>Straßenkurve / Wegeflächen                Zur Baumwolle 33</b>	Straßennebenfläche	10,00 €	<b>180,00 €</b>
5	Wohnungsverwaltungs- und -baugesellschaft m.b.H. Flöha	347 / 32	Plaue	5	<b>Fußweg - Restfläche                Dr.-Th.- Neubauer-Str.</b>	Gehweg	10,00 €	<b>50,00 €</b>
6	Wohnungsverwaltungs- und -baugesellschaft m.b.H. Flöha	97 / 2	Plaue	252	<b>Sachsenstr. 19 -                Überbauung durch Turnhalle</b>	Überbauung durch Turnhalle	28,00 €	<b>7.056,00 €</b>
	WVBG zur Stadt Flöha			275				<b>7.286,00 €</b>
	<b>Wohnungsverwaltungs- und -baugesellschaft m.b.H. Flöha zahlt an Stadt Flöha</b>							<b>1.529,00 €</b>



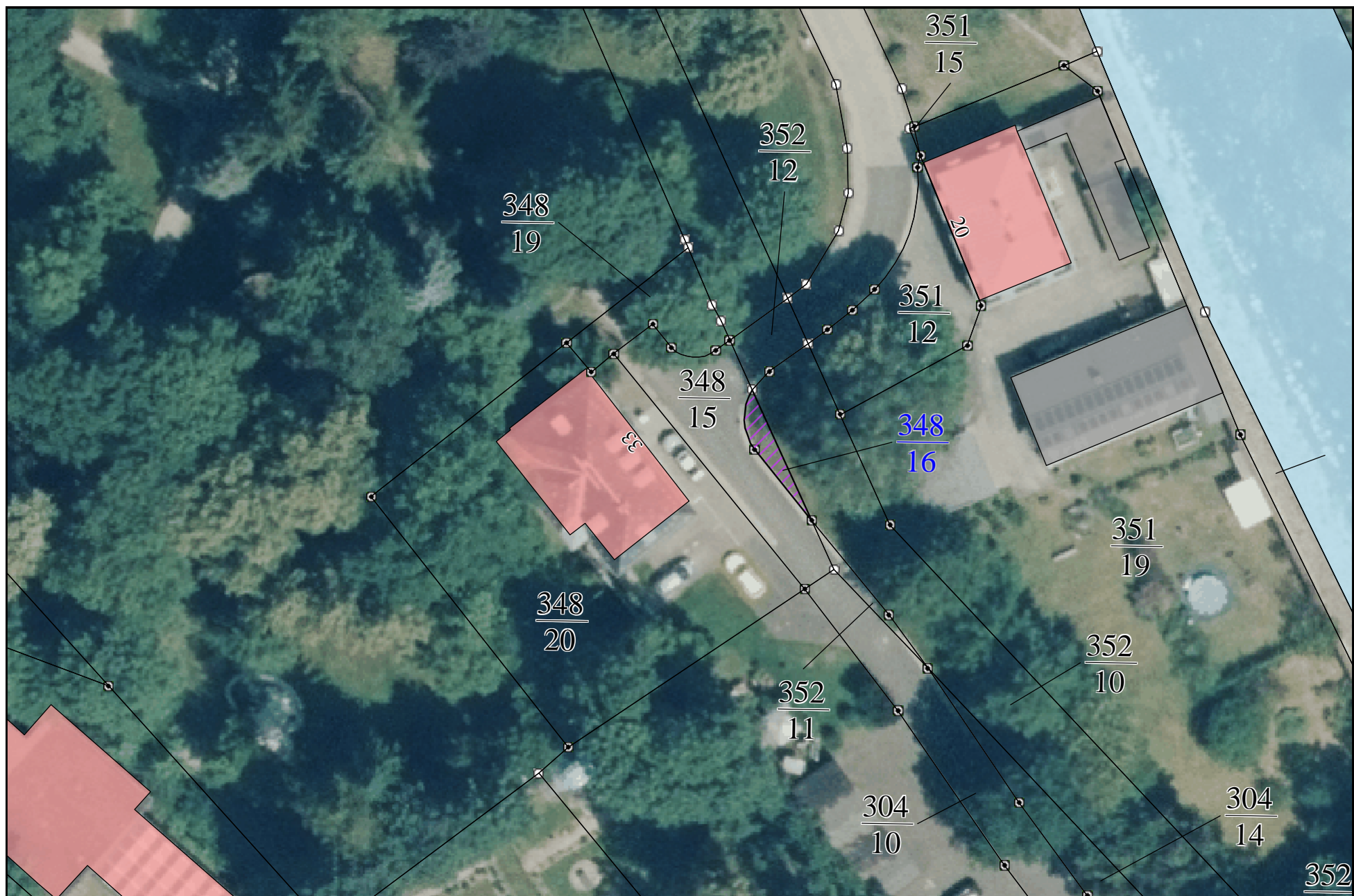
WMS-Reihe, © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen

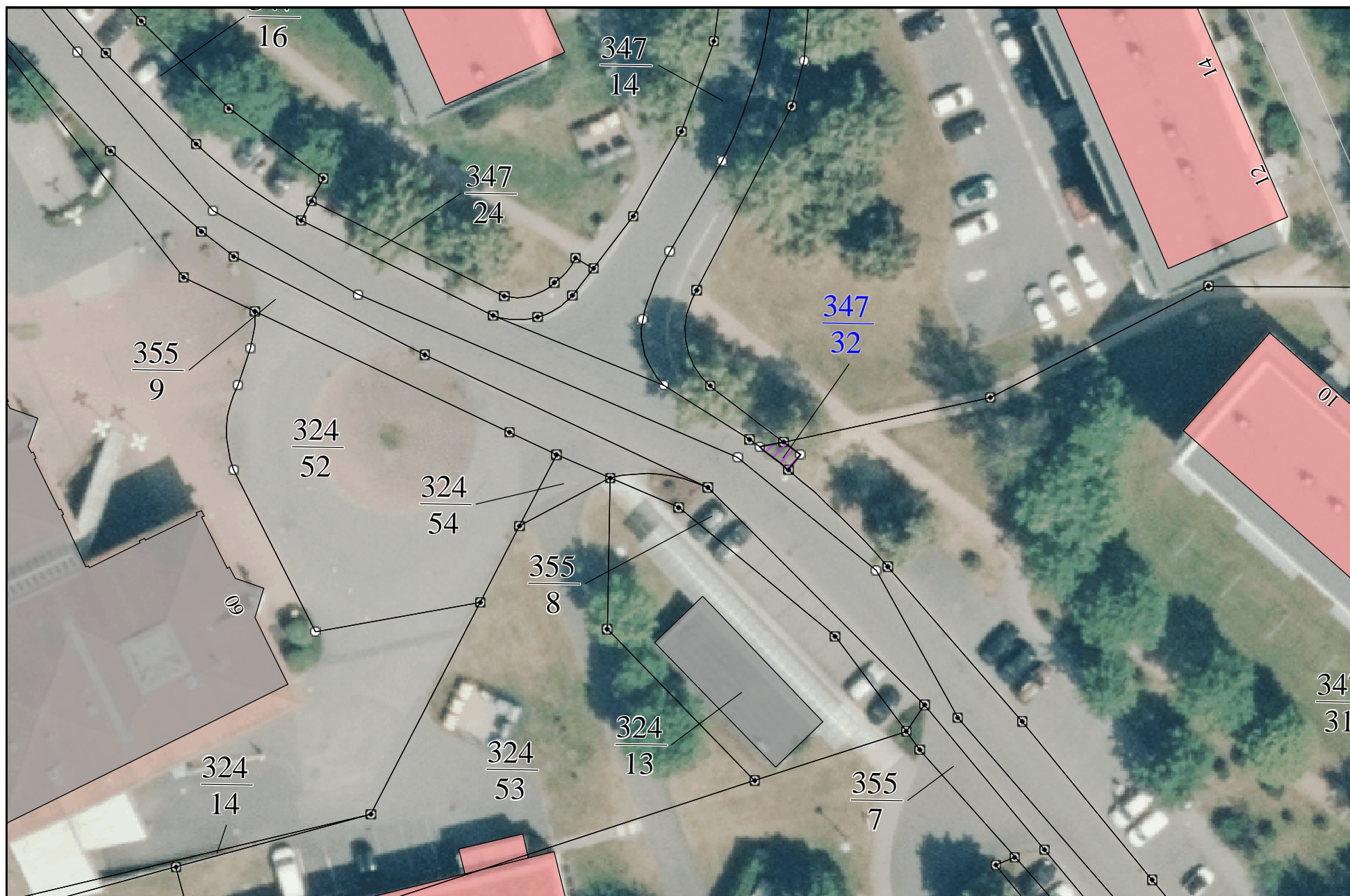
















☐ zur Veröffentlichung bestimmt

Beschluss-Nr.:		
----------------	--	--

## Beschlussvorschlag

Der Stadtrat von Flöha beschließt gemäß § 21 KomHVO die Übertragung von Haushaltsmitteln aus Vorjahren nach 2026

Im Ergebnishaushalt:

Ordentliche Erträge	73.400 EUR
Ordentliche Aufwendungen	327.600 EUR

Im Finanzhaushalt:

Einzahlungen	1.086.600 EUR
Auszahlungen	1.384.300 EUR

Der Finanzmittelbedarf beläuft sich damit auf insgesamt **551.900 EUR**.

Die kontingenzgenaue Aufstellung ist als Anlage beigefügt.

Aufgrund § 39 Abs. 2 i.V.m. § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung war/en die/der

Stadträtin/  
Stadtrat/  
Stadträte:

von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Begründung:

Kontrolltermine:	1.	2.	3.
------------------	----	----	----

Abstimmungsergebnis		Sitzung am	TOP	Anwesenheit	Soll 22 + Oberbürgermeister	Ist
		29.01.2026				
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rücks.)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Siegel

Holuscha  
Oberbürgermeister



Ergebnishaushalt:

Produkt / Sachkonto / Maßnahme	Bezeichnung	Betrag in EUR
12.80.01 / 421199-002/2023	Instandhaltung	6.000
36.51.01 / 421199-010/2025	Instandhaltung	1.000
36.51.05 / 421199-011/2015	Instandhaltung	2.000
36.51.05/.425300	Erwerb	3.000
51.11.01 / 314000	Fördermittel BBP Alte Baumwolle	-6.700
51.11.01 / 443183	BBP Golfplatz	40.000
51.11.01 / 443187	BBP Alte Baumwolle	30.000
51.11.02 / 314100	Fördermittel Zuschüsse Maßnahmen Dritter	-66.700
51.11.02 / 431820	Zuschüsse Maßnahmen Dritter	100.000
54.10.01 / 422130	Unterhaltung Straßen	120.000
54.10.02 / 422130	Unterhaltung Brücken	11.500
55.10.01 / 422120	Baumpflege	11.500
55.10.02 / 422110	Spielplätze	2.600
		<b><u>254.200</u></b>

Finanzhaushalt:

Produkt / Sachkonto / Maßnahme	Bezeichnung	Betrag in EUR
11.16.01 / 012/2012 099310	Erwerb bewegl. Gegenständen	1.900
11.16.01 / 012/2012 099320	Erwerb immateriellen Gegenständen	20.000
11.16.03 / 007/2015 / 099310	Bauhof - Erwerb Fahrzeuge	48.800
12.60.01 / 002/2025 / 099530	Schlauchpfegeanlage	135.000
51.11.02 / 008d/13 / 219119	Alte Baumwolle – Marktplatz/Freifläch. Fördermittel	-189.000
51.11.02 / 008d/13 / 099530	Alte Baumwolle – Marktplatz/Freifläch.	72.000
51.11.02 / 008h/15 / 219119	Alte Baumwolle - Seeberbrücke Fördermittel	-750.000
51.11.02 / 008h/15 /099530	Alte Baumwolle - Seeberbrücke	908.600
54.10.01 / 001/2025 / 099520	Straße Zur Baumwolle	35.000
55.10.01 / 005/2022 / 219119	Baumwollpark Fördermittel	-117.600
55.10.01 / 005/2022 / 099520	Baumwollpark	123.000
57.30.01 / 014/2017 / 219119	Wasserbau–Umbau 1. OG (Ausstellg.) Fördermittel	-30.000
57.30.01 / 014/2017 /099530	Wasserbau–Umbau 1. OG (Ausstellg.)	40.000
		<b><u>275.800</u></b>