

Protokoll

der 9. Sitzung des Verwaltungsausschusses

Datum:	15.05.2025
Ort:	Beratungsraum, Stadtverwaltung Flöha, Claußstraße 7
Zeit:	19:00 Uhr – 20:25 Uhr

Anwesenheit Stadträte:		
Fraktion der WIFF	Herr Pech	
	Herr Peuckert	
	Frau Hauser	
	Frau Schwarz	entschuldigt
Fraktion der AFD	Frau Penz	
	Herr Dr. Baldauf	
	Herr Wagner	
Fraktion der CDU	Frau Walthelm	
	Herr Moosdorf	
Fraktion der SPD	Frau Sell	
parteilos	Frau Sehm	

Anwesenheit Stadtverwaltung:		
Oberbürgermeister	Herr Holuscha	
Amtsleiter Bauverwaltung	Herr Stefan	entschuldigt
Amtsleiterin Finanzverwaltung	Frau Blank-Poller	
Amtsleiter Hauptverwaltung	Herr Mrosek	
SGL Liegenschaften/Abgaben	Frau Viertel	
Ortsvorsteher	Herr Müller	entschuldigt
Gleichstellungsbeauftragte	Frau Röpke	
Protokollführerin	Frau Steiniger	

Gäste	1	
-------	---	--

Tagesordnung öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Einladung und Beschlussfähigkeit
3. Bekanntgabe und Bestätigung der Tagesordnung
4. Protokollbestätigung der 8. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 10.04.2025
5. Festlegung der Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung
6. Beschluss über die Annahme einer Geldspende gem. § 73 Abs.5 SächsGemO sowie § 10b EStG i.V.m. § 52 AO (Vorlage-Nummer: VWA-037/2025)
7. Beschluss über die Annahme einer Geldspende gem. § 73 Abs.5 SächsGemO sowie § 10b EStG i.V.m. § 52 AO (Vorlage-Nummer: VWA-038/2025)
8. Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 35/3, Gemarkung Plaue_1 (Vorlage-Nummer: VWA-039/2025)

9. Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 35/3, Gemarkung Plaue_2 (Vorlage-Nummer: VWA-040/2025)
10. Beschluss zum Grundstückserwerb des Flurstücks Nr. 125/4, Gemarkung Plaue zwecks Grundstücksbereinigung (Vorlage-Nummer: VWA-041/2025)
11. Informationen

TOP 1

Eröffnung und Begrüßung

Oberbürgermeister Holuscha eröffnete die Sitzung und begrüßte alle Anwesenden.

TOP 2

Feststellung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Einladung und Beschlussfähigkeit

Die Einladung wurde den Stadträten am 07.04.2025 durch die Deutsche Post zugestellt und am gleichen Tag auf der Internetseite der Stadt Flöha veröffentlicht (gem. Bekanntmachungssatzung vom 26.04.2024). Die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit wurden zusammenfassend durch den Oberbürgermeister festgestellt. Es waren 10 Stadträte anwesend und der Verwaltungsausschuss damit beschlussfähig.

TOP 3

Bekanntgabe und Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde durch den Oberbürgermeister verlesen und durch den Verwaltungsausschuss bestätigt.

TOP 4

Protokollbestätigung der 8. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 10.04.2025

Das Protokoll der 8. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 10.04.2025 wurde bestätigt.

TOP 5

Festlegung der Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung

Herr Peuckert und Herr Dr. Baldauf unterzeichnen die Protokolle der heutigen Sitzung.

TOP 6

Beschluss über die Annahme einer Geldspende gem. § 73 Abs.5 SächsGemO sowie § 10b EStG i.V.m. § 52 AO (Vorlage-Nummer: VWA-037/2025)

Herr Holuscha verlas den Beschlusstext. In diesem Zusammenhang erläuterte er den Sachverhalt zur Beschilderung im öffentlichen Verkehrsraum am 01.04.2025 und die anonyme Spende, welche er am selben Tag in seinem privaten Briefkasten vorfand. Herr Holuscha zahlte die Spende in der Stadtkasse Flöha ein.

Seitens der Stadträte gab es keine Fragen.

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Annahme und Verwendung der anonymen Spende in Höhe von 30,00 €.

Da aus der Art und Weise der Spendenzustellung ein Verwendungszweck nicht erkennbar ist, soll dieser Betrag in Übereinstimmung mit der Leitung der Stadtverwaltung Flöha für die Kinder- und Jugendarbeit verwendet werden.

Zahlungseingang dieser Geldspende war der 04.04.2025.

Beschluss Nr.: 013/09/2025

Abstimmungsergebnis: einstimmig ja (11) nein (0) Enthaltungen (0)

TOP 7

Beschluss über die Annahme einer Geldspende gem. § 73 Abs.5 SächsGemO sowie § 10b EStG i.V.m. § 52 AO (Vorlage-Nummer: VWA-038/2025)

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Annahme und Verwendung der zweckgebundenen Spende von der Firma Lackaro GmbH aus Chemnitz für die freiwillige Feuerwehr Flöha in Höhe von 743,16€.

Es handelt sich hierbei um den Verzicht eines vertraglichen Erstattungsanspruches für die Reparatur eines Feuerwehrfahrzeuges (Mercedes Benz Ateco LF16 – FG-2278) und wurde mit Rechnung RG 25000594 vom 06.03.2025 nachgewiesen.

Der gesamte Sachverhalt sowie die Umsetzung erfolgte in Abstimmung mit dem Fachamt und der FFW Flöha.

Beschluss Nr.: 014/09/2025

Abstimmungsergebnis: einstimmig ja (11) nein (0) Enthaltungen (0)

TOP 8

Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 35/3, Gemarkung Plaue_1 (Vorlage-Nummer: VWA-039/2025)

Herr Holuscha verlas den Beschlusstext.

Frau Hauser erkundigte sich, bei welchen Verkaufsfällen ein Gutachten erstellt werden muss.

Frau Viertel erläuterte, dass es sich bei diesem Verkauf um ein sehr großes Flurstück mit dinglich gesicherten Flächen des Hochwasserschutzes handelt. Diese Beschränkungen bildet kein mittlerer Bodenrichtwert ab. Aufgrund dessen wurde für dieses Flurstück ein Verkehrswertgutachten beauftragt.

Herr Peuckert informierte, dass er das Verkehrswertgutachten eingesehen hat und fragte, warum überhaupt ein Verkehrswertgutachten erstellt wurde. Herr Peuckert zitierte aus dem Verkehrswertgutachten 2024.

Er fuhr fort, dass neben den im Gutachten dargelegten 8,00 €/m² andere Quellen höhere Bodenrichtwerte angeben (z.B. BORIS Sachsen 20,00 €/m², Grundsteuerportal Sachsen 22,00 €/m²). Herr Peuckert erklärte, dass ein Verkehrswertgutachten nicht bindend sei und die Kommune im Rahmen ihrer haushaltsrechtlichen Verantwortung durchaus auch die Möglichkeit hat, höhere Preise festzusetzen, wenn dies sachlich gerechtfertigt ist. Er betonte, dass auch das Einnahmeninteresse der Stadt Berücksichtigung finden sollte, ebenso bei einem Verkauf aus Investitionsschutzgründen. Herr Peuckert fragte, warum in der Preisfindung ausschließlich der niedrigere Bodenrichtwert im Verkehrswertgutachten zugrunde gelegt wurde.

Er fuhr fort, dass auf der Fläche bereits eine tatsächliche Nutzung mit baulichen Anlagen (u.a. Pool, Schuppen etc.) stattfindet. In diesem Zusammenhang stellte sich ihm die Frage, ob für die baulichen Anlagen auf dem „unbebauten“ Grundstück Bauanträge bzw. Anfragen auf Genehmigungen zur Überbauung vorliegen und falls ja, ob diese positiv beschieden wurden.

Herr Peuckert ergänzte, dass er die Annahme einer reinen Hausgartenfläche in Frage stellt und angesichts der Bebauung von einer funktionalen Aufwertung der Wohnbaufläche ausgehen würde. Er sieht die angedachten 8,00 €/m² als nicht gerechtfertigt und regt einen Preis von beispielsweise 15,00 €/m² an.

Herr Holuscha unterbrach eine persönliche Diskussion zwischen Frau Viertel und Herrn Peuckert. Er nahm die Frage zu den Kosten des Verkehrswertgutachtens mit.

Frau Viertel erläuterte, dass für die Erstellung des Gutachtens eine unabhängige Gutachterin beauftragt wurde.

Herr Holuscha nahm den Vorschlag von Herrn Peuckert zu den 15,00 €/m² auf und bat die Stadträte um Meinungsbildung hierzu.

Frau Blank-Poller ergänzte, dass bei dem Verkehrswertgutachten die Bodenrichtwerte Berücksichtigung finden. Es wurden die örtlichen Gegebenheiten begutachtet und die vorhandenen Leitungsrechte bei der Bewertung mitberücksichtigt.

Frau Hauser äußerte sich, dass sie generell kein Problem mit den benannten 8,00 €/m² hat. Im Allgemeinen sollte jedoch über die Preisgestaltung bei Verkäufen nachgedacht und grundlegende Richtwerte festgelegt werden. Zum Teil werden Flächen für 10,00 €/m² angekauft und dann finden Verkäufe für 8,00 €/m² statt.

Frau Penz erläuterte ihre Sicht unter betriebswirtschaftlichen Aspekten. Sie nahm Bezug auf die Wohnungsgenossenschaft, bei der Flächen nach wirtschaftlichen Angeboten der Kaufinteressenten verkauft werden. Sie sieht den Verkauf bei einem Verkaufspreis von 400,00 € als Zuschussgeschäft - unter Berücksichtigung der aufgebrachten Arbeitskräfte innerhalb der Verwaltung.

Herr Dr. Baldauf ergänzte, dass berücksichtigt werden soll, dass es mit diesem Ankauf zu einer Ergänzung der bestehenden Privateigentumsflächen geht und somit auch eine Erhöhung des Grundstückswertes erfolgt.

Herr Holuscha erläuterte drei Möglichkeiten zur weiteren Verfahrensweise:

1. Beschluss zur Abstimmung bringen
2. Beschluss zurückstellen und neuen Verhandlungstermin mit den kaufinteressenten Vereinbaren
3. Beschluss komplett zurückstellen

Herr Pech stellte den Antrag, dass der TOP 8 und TOP 9 zurückgestellt wird. Da es sich um einen Antrag zur Geschäftsordnung handelt ließ der Oberbürgermeister die Stadträtinnen und Stadträte durch Handzeichen abstimmen. Es gab neun Zustimmungen, zwei Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

TOP 9

Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 35/3, Gemarkung Plaue_2 (Vorlage-Nummer: VWA-040/2025)

Im Zusammenhang mit der Entscheidung zum TOP 8 wird ebenso der Beschluss des TOP 9 zurückgestellt.

TOP 10

Beschluss zum Grundstückserwerb des Flurstücks Nr. 125/4, Gemarkung Plaue zwecks Grundstücksbereinigung (Vorlage-Nummer: VWA-041/2025)

Herr Holuscha verlas den Beschlusstext.

Herr Peuckert fragte, nach dem Zustandekommen des Vereinbarungspreises. Laut Gutachterausschuss war für den Bereich Morgenleite ein Bodenrichtwert von 9,50 € angesetzt.

Frau Viertel erläuterte, dass seit der Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen Verhandlungen mit der Erbgemeinschaft laufen. Der Ankauf der Fläche gestaltete sich aufgrund der hohen Preisvorstellung der Verkäufer als schwierig.

Herr Peuckert erkundigte sich, ob sich in diesem Bereich eine zugeschüttete Deponie befindet.

Frau Viertel erklärte, dass es keine Bodenuntersuchungen für das anzukaufende Flurstück gab. Für das bereits errichtete Hochwasserschutzbauwerk gibt es aktuell keine dingliche Sicherung. Aufgrund dessen wurde der Ankauf des Flurstückes anvisiert. Die ursprünglichen Kaufpreisvorstellungen von 30,00 €/m² konnten durch lange Verhandlungen gesenkt werden.

Seitens der Stadträte gab es keine weiteren Fragen.

Im Rahmen der durchgeführten Baumaßnahme „Neubau Hochwasserrückhaltebecken Mörbitzbach“ ist der Grunderwerb des Flurstücks Nr.125/4, Gemarkung Plaue, notwendig. Es handelt sich um 815 m² Grünfläche/Aufwuchs sowie das Wasserbauwerk Ablauf Mörbitzbach. Der Ankaufspreis beläuft sich auf 10,00 €/m². Der Kaufpreis ist ein Vereinbarungspreis.

Gem. § 89 der Sächsischen Gemeindeordnung vom 18.03.2003, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.5.2024 (SächsGVBl. S. 500) beschließt der Verwaltungsausschuss von Flöha den Ankauf vorgenannter Fläche zu einem Ankaufspreis in Höhe von 8.150,00 € von der Erbgemeinschaft „Uhligs Erben“ (Braune aus Dresden, Drinkert aus Flöha, Retsch aus Flöha, Kempe aus Dresden und Höppner aus Malschwitz).

Die anfallenden Kosten wie Notargebühren, Grundbuchkosten usw.) trägt die Stadt Flöha als Käufer.

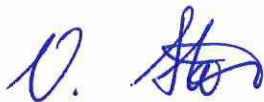
Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung und Realisierung des Ankaufes beauftragt.

Beschluss Nr.: 015/09/2025

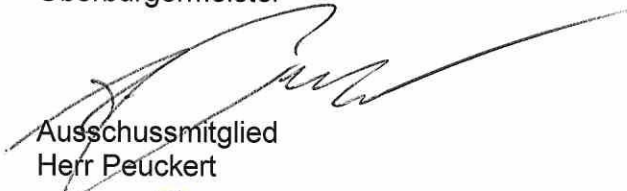
Abstimmungsergebnis: einstimmig ja (11) nein (0) Enthaltungen (0)

TOP 11 Informationen

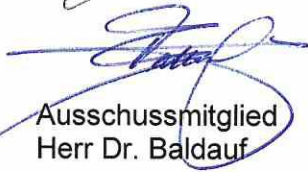
Es gab keine Informationen.



Holuscha
Oberbürgermeister



Ausschussmitglied
Herr Peuckert



Ausschussmitglied
Herr Dr. Baldauf



Protokoll
Frau Steiniger

Flöha, 22.05.2025