

Beschlussvorlage Nr. 005/2025



Dez/Amt: II / 60.
Bearbeiter: Berger, Axel
Status: öffentlich

Beteiligte Bereiche: I., II., 32.

| Beratungsfolge | Status | Termin | Behandlung |
|----------------------|------------------|------------|------------------|
| Verwaltungsausschuss | nicht öffentlich | 11.02.2025 | Vorberatung |
| Stadtrat | öffentlich | 27.02.2025 | Beschlussfassung |

Betreff:

Öffentliche Ausschreibung eines Grundstücks, 297e Mügeln

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt die öffentliche Ausschreibung zur Veräußerung des unbebauten Grundstücks Emil-Schemmel-Straße 17, Flurstück 297/e der Gemarkung Mügeln mit einer Gesamtgröße von 646 Quadratmetern, eingetragen im Grundbuch von Heidenau, Blatt 1086 als Eigentum der Stadt Heidenau.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

| Auswirkungen auf den Haushalt | HH-Jahr: |
|---|----------|
| Buchungsstelle : | |
| Beträge in € | |
| • Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung | |
| • Mittelbedarf | |
| Folgeaufwand (jährlich) | |
| • davon Sachkosten | |
| • davon Personalkosten | |
| Folgertrag (jährlich) | |

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

Die Ausschreibung des Grundstücks zieht keine finanziellen Auswirkungen nach sich.

Erläuterung:

Die Stadt Heidenau ist Eigentümerin des in Rede stehenden Grundstücks.

Das Flurstück 297/e der Gemarkung Mügeln wurde am 9. Mai 2014 vom Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge erworben. Im Jahr 2022 wurde ein Nebengebäude abgerissen, das sich bis dato auf dem Grundstück befand. Das Grundstück ist gegenwärtig unbebaut. Seit 2014 wurde das zu veräußernde Flurstück ausschließlich vermietet und verpachtet (u. a. als Fläche für Baustelleneinrichtung Baumaßnahme Dresdner Str., Baustelleneinrichtung Baumaßnahme Sanierung Grundschule Mügeln, ESF-Projekt „Oasen geben und Oasen erleben“ etc.) und liegt nunmehr brach. Es verursacht Kosten der Instandhaltung und Pflege und wird für die Erfüllung von Aufgaben der Stadt nicht benötigt. Es soll gemäß der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Veräußerung kommunaler Grundstücke in aktueller Fassung (VwV kommunale Grundstücksveräußerung) öffentlich angeboten werden.

Gemäß § 90 Abs. 1 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) darf eine Gemeinde Vermögensgegenstände in der Regel nur zum vollen Wert veräußern. Auf Basis dessen wurde der Verkehrswert des Grundstücks zum Stichtag 25. Oktober 2024 durch das Sachverständigenbüro Paul, Pirna in Höhe von 75.500,00 Euro ermittelt.

Das Grundstück ist im seit dem 6. Oktober 2024 in Rechtskraft bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau mit der Nutzungsart Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Fläche liegt nicht im Plangebiet eines Bebauungsplans. Somit ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen: Zulässig ist eine drei- bis viergeschossige Eckbebauung ggf. als Mehrfamilienhaus, dass sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise etc. in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Ein Einfamilienhaus fügt sich aufgrund der städtebaulich hervorgehobenen Lage als Eckgrundstück nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Der Beschluss des Stadtrates ist Grundlage einer Ausschreibung: Das Grundstücksangebot stellt sodann eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines bezifferten

Kaufangebotes dar. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Heidenau abgeleitet werden. Gehen Kaufangebote ein, die den Verkehrswert übersteigen, so ist der Zuschlag in der Regel dem meistbietenden Bewerber zu erteilen. Bei der Auswahl der Bewerber werden gemäß der VwV kommunale Grundstücksveräußerung, Abschnitt V. Punkt 3, u. a. deren Bonität und Investitionskonzepte berücksichtigt.

Mit Verweis auf den Beschluss 006/2018 wird mitgeteilt bzw. wiederholt, dass eine Kommune vor Allem Erbbaurechtsverträge nur dann abschließen darf, wenn mit deren Hilfe unmittelbar wichtige Gemeindeaufgaben erfüllt werden. (vgl. Quecke/Schmid/Menke/Rehak/Wahl/Vinke/Blazek/ Schaffarzik, Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen, Kommentar, Loseblatt, Band 3, Stand: 2/2014, § 90, Rn. 82).

Anlagen:

005/2025-1: Flurkartenausschnitt

Bürgermeister

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!

| Abstimmungsergebnis Vorlage Nr.: 005/2025 | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Gremium (Beratungsfolge) | 1. | 2. | |
| Anwesend | | | |
| JA-Stimmen | | | |
| NEIN-Stimmen | | | |
| Enthaltungen | | | |
| zugestimmt | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| abgelehnt | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| zurückgestellt | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Weiterleitung ohne Beschluss | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schriftführer (Unterschrift) | | | |