

N I E D E R S C H R I F T

über die außerplanmäßige Sitzung des Stadtrates (Öffentlicher Teil)

Datum: Donnerstag, 16.07.2026
Ort: Rathaus, Ratssaal, Dresdner Str. 47, 01809 Heidenau
Beginn: 18:30 Uhr
Ende 19:00 Uhr

Anwesenheitsliste:

Vorsitzende

Frau Conny Oertel

Mitglied

Herr Daniel Barthel
Herr Axel Beyer
Frau Ilonka Bienert
Herr Norbert Bläsner
Herr Dr. Uwe Epler
Herr Knut Gutterwitz
Herr André Lange
Herr Georg Lindner
Frau Jana Lißner
Herr Ralf Martin
Herr Christoph Mitschke
Frau Cornelia Schmiedel
Herr Max Schreiber
Frau Gabriele Stephan
Herr Steffen Thiele
Herr Georg Wiesner
Herr Steffen Wolf

Verwaltung

Herr Florian Frenkel
Herr Marcel Göpfert
Herr Jens Neugebauer

Schriftführer

Frau Maria Horack

Abwesend:

Mitglied

Herr Dr. med. Gunter Boden	privat verhindert
Frau Birgit Gnauck	privat verhindert
Herr Alexander Hesse	privat verhindert
Herr René Kirsten	privat verhindert
Herr Michael Schürer	privat verhindert

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Frau Oertel eröffnete die außerordentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Heidenau, aufgrund einer herbeizuführenden, unaufschiebbaren Angelegenheit für die WVH.

Nachfolgend begrüßte Frau Oertel zuerst Herrn Koch..

Nachfolgend begrüßte Frau Oertel die Mitglieder des Stadtrates und die Mitarbeiter der Verwaltung.

Anschließend hat die Vorsitzende Frau Oertel darauf hingewiesen, dass der Stadtrat nur in einer ordnungsgemäß einberufenen und geleiteten Sitzung beraten und beschließen kann und dass eine Verletzung von Form oder Frist der Ladung eines Stadtratsmitglieds als geheilt gilt, wenn das Mitglied zur Sitzung erscheint und den Mangel nicht spätestens bei Eintritt in die Tagesordnung der Sitzung geltend macht. Es wurden nachfolgend keine Mängel geltend gemacht. Nach § 11 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Heidenau sind während der öffentlichen Sitzung des Stadtrates oder seiner Ausschüsse Ton- und Bildaufzeichnungen, die nicht zum Zwecke der Erstellung der Niederschrift angefertigt werden, nur mit vorheriger und schriftlicher Genehmigung der Bürgermeisterin zulässig. Die Genehmigung ist insbesondere zu versagen, wenn dies für den ungestörten Sitzungsverlauf erforderlich erscheint.

Nachfolgend stellte Frau Oertel die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit mit 18 (von 23) anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern des Stadtrates fest.

Aufgrund der 18 anwesenden stimmberechtigten Mitglieder ist die nachfolgend angesetzte 2. Sitzung des Stadtrates infolge möglicher Beschlussunfähigkeit nicht erforderlich, teilte Frau Oertel mit.

Eine Befangenheit von Stadträtinnen oder Stadträten lag nicht vor.

Die Niederschrift der Stadtratssitzung vom 28.05.2026 wurde bestätigt.

Die Niederschrift der Stadtratssitzung vom 25.06.2026 befand sich noch im Geschäftsgang und wurde noch nicht bestätigt.

Für die Mitunterzeichnung dieser Niederschrift wurden durch die Vorsitzende nachfolgende anwesende Mitglieder bestellt:

- Herr Stadtrat Lange und
- Herr Stadtrat Lindner.

Es erfolgte keine Änderung der Tagesordnung.

TOP 2. Beteiligungen der Stadt Heidenau • Gesellschafterbeschluss zur Kapitalerhöhung der HPB

070/2026

Herr Koch ergriff das Wort und sprach zuerst zum Bebauungsplan G22 an der Rudolf-Breitscheid-Straße. Aktuell besteht ein Problem mit der Baugenehmigung: Es darf nicht mehr weitergebaut werden! Laut Baugenehmigung sollte zuerst der Riegelbau als Schallschutz für die weiteren Mehr- und Einfamilienhäuser gebaut werden, erklärte Herr Koch. Entgegen der Baugenehmigung wurde jedoch zuerst der Außenring bebaut.

Aufgrund der aktuellen Baupreise wurde der Bau des Riegelhauses aufgeschoben. Nun muss es jedoch vorangetrieben werden um auch die Ein- und Mehrfamilienhäuser weiter zu bauen. Herr Koch erklärte, dass man sich gemeinsam mit dem Aufsichtsrat entschieden hat, die Wohnung an Kapitalanleger zu verkaufen. Jedoch darf die WVH als Besitzgesellschaft keinen Handel betreiben, daher bleibt nur die Ausgliederung der Grundstücke aus der WVH und die Eingliederung in die HPB. Durch diese Änderung werden 160.000 € an Grunderwerbssteuer gespart, informierte Herr Koch. Aufgrund der Kapitalerhöhung ist der Stadtratsbeschluss erforderlich. Zur Kurzfristigkeit teilte Herr Koch mit, dass eine testierte Bilanz bei so einer Kapitaländerung nicht älter als 8 Monate sein darf. Um weitere Beschlüsse und Wirtschaftsprüfer zu sparen, soll die aktuell bis 31.08.2026 gültige Bilanz verwendet werden. Die Änderung im Handelsregister wird mit einem Notartermin am Freitag vollzogen und sollte dann ebenso bis 31.08. rechtskräftig vollzogen sein.

Herr Stadtrat Wolf signalisierte seine Zustimmung und erkundigte sich nach der Steuereinsparung.

Frau Stadträtin Lißner fragte nach, ob es bereits Anfragen für die Wohnungen im Riegelhaus gibt. Herr Koch teilte mit, dass gemeinsam mit 2 weiteren Immobilienbüros die Vermarktung begonnen hat und bereits 16 feste Reservierungen bei 62 geplanten Wohnungen vorliegen.

Herr Stadtrat Martin trug an Herrn Koch heran, dass beim Ausbau des Schulhofes Bruno-Gleisberg noch Gelder fehlen und er sich vorstellen könnte einen Teil des eingesparten Geldes dafür einzusetzen. Herr Koch erklärte, dass er keine Investitionen auf fremden Grund machen kann. Frau Oertel fügte bei, dass derzeit an einer Möglichkeit zu Finanzierung gesucht wird.

Es folgten keine weiteren Fragen und Frau Oertel verlas den Beschlusstext. Anschließend folgte die Abstimmung.

Beschluss:

Der Stadtrat beauftragt die Bürgermeisterin, in der Gesellschafterversammlung der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Stadtrat beauftragt die Bürgermeisterin in der Gesellschafterversammlung der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gesellschafterversammlung stimmt der Ausgliederung des Grundstücks „Rudolf-Breitscheid-Straße 44 bis 54“ (Flurstück 162/46 Gemarkung Gommern) an die 100 %-ige Tochtergesellschaft Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH (HPB) zu. In dem Zusammenhang erfolgt eine Kapitalerhöhung in der HPB durch die Bildung und Ausgabe eines neuen Geschäftsanteils Nr. 2 im Nennbetrag von 97.741,62 EUR. Der über diesem Betrag liegende Buchwert des Grundstücks wird in die Kapitalrücklage der HPB eingestellt.

2. Die Gesellschafterversammlung der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH beauftragt die Geschäftsführung der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH, in der Gesellschafterversammlung der Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gesellschafterversammlung der Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH beschließt, eine Kapitalerhöhung in Höhe von

97.741,62 EUR

durchzuführen.

Damit erhöht sich das Stammkapital der Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH von 102.258,38 EUR um 97.741,62 EUR auf 200.000,00 EUR.

Die Kapitalerhöhung erfolgt mittels Sacheinlage der WWH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH in Form des Grundstücks „Rudolf-Breitscheid-Straße 44 bis 54“ (Flurstück 162/46 Gemarkung Gommern).

Die Geschäftsführung der HPB wird beauftragt, hinsichtlich der Änderung des Stammkapitals eine Änderung des Gesellschaftsvertrages notariell beglaubigen zu lassen.

Die Einberufung der Gesellschafterversammlung kann abweichend von § 10 Abs. 3 Gesellschaftsvertrag WWH form- und fristlos erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

einstimmig beschlossen

TOP 3. Informationen

Frau Oertel sprach kurz zum Stand der MAFA und einem sich mit der letzten Stadtratssitzung überschneidenden Artikel der SZ. Sie entschuldigte sich, dass einige Informationen nur aus der Zeitung zu entnehmen waren. Grundsätzlich war dies mit dem Investor anders abgesprochen. Außerdem müssen einige Angaben erst noch geprüft werden.

Herr Stadtrat Wolf erkundigte sich nach den unterschriebenen Erschließungsverträgen und dem Baubeginn. Frau Oertel informierte, dass es einen Termin zur Vorstellung im August/September geben wird.

Herr Stadtrat Lange nutze die Anwesenheit von Herrn Koch und fragte nach einem beeinträchtigten Mieter, welcher einen Zeitungsartikel zum Schimmelbefall in seiner Wohnung initiierte. Herr Koch erklärte, dass es sich um einen speziellen Fall handelt. Die Schimmelbefall ist nicht auf die Bausubstanz zurück zu führen sondern auf das Lüftungsverhalten des Mieters.

Weiter erkundigte sich Herr Stadtrat Lange nach Sturmschäden in Heidenau/Niedersachsen aufgrund der Verbundenheit mit der Heidenauer Feuerwehr.

Frau Stadträtin Lißner dankte für die Beantwortung Ihrer Anfrage und wies noch auf 3 weitere Bäume mit Bruchgefahr hin.

1. Baum an der Bushaltestelle an der Schokoladenmanufaktur, Grünstreifen
2. Baum an der Pirnaer Straße 19-22 Richtung Pirna
3. Baum am Nahkauf, direkt am Parkplatz zum Stadtpark

Frau Oertel versprach die Weiterleitung an den Bauhof sowie die dazugehörige Prüfung.

Abschließend sagte Frau Oertel die nachfolgende, vorsorglich angesetzte 2. Sitzung des Stadtrates ab. Diese hätte nur stattfinden müssen, wäre keine Beschlussfähigkeit in dieser Sitzung zustande gekommen. Nachfolgend beendete Frau Oertel die Sitzung und dankte nochmal den Anwesenden für Ihr Kommen in der Sommerpause.

Frau Horack
Schriftführer

Frau C. Oertel
Bürgermeisterin

Herr Lange
Stadtrat

Herr Lindner
Stadtrat

Datum: _____

Datum: _____