STADT HEIDENAU
- Die Bürgermeisterin -

Heidenau, 02.10.2026

Beschlussvorlage Nr. 097/2026

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

Beteiligte Bereiche: I., 20., 32.

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Verwaltungsausschuss	öffentlich	13.10.2026	Beschlussfassung

Betreff:

Grundstücksveräußerung

Beschlusstext:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Heidenau beschließt die Veräußerung der Flurstücke 282/7 und 282/11 jeweils der Gemarkung Mügeln mit einer Größe von insgesamt 1.564 Quadratmetern, eingetragen im Grundbuch von Heidenau, Blatt 4988 als Eigentum der Stadt Heidenau, an die Sächsische Netzwerke Huck GmbH, Heidenau.

Der Kaufpreis beträgt 39.073,22 Euro.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr: 2026
Buchungsstelle :	11.14.20.10/506100
• Erträge aus der Veräußerung	39.073,22
Buchungsstelle :	11.14.20.10/516100
• Aufwand aus Abgang	6.250,55
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	
• Mittelbedarf	
Folgeaufwand (jährlich)	
• davon Sachkosten	
• davon Personalkosten	
Folgeertrag (jährlich)	

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

keine Bemerkungen

Erläuterung:

Am 24.09.2025 wurde der Kaufvertrag zwischen der Stadt Dresden und der Sächsische Netzwerke HUCK GmbH hinsichtlich des Erwerbs einer Fläche im Interkommunalen Gewerbegebiet Dresden-Heidenau unterzeichnet (Flurstück 97/17 der Gemarkung Sporbitz und Flurstück 282/12 der Gemarkung Mügeln). Die Kauffläche grenzt an das bisherige Betriebsgelände im Gewerbepark und den nunmehr zu veräußernden Flurstücken 282/7 und 282/11 jeweils der Gemarkung Mügeln an. Geplant ist eine Erweiterungsinvestition von mind. 2,0 Mio. Euro in den nächsten Jahren.

Die Sächsische Netzwerke HUCK GmbH, Heidenau vertreten durch die Herren Thomas Arnold und Stefan Huck, Geschäftsführer, beabsichtigt den Erwerb der Flurstücke 282/7 und 282/11 jeweils der Gemarkung Mügeln hinsichtlich der Erweiterung der Gewerbeflächen.

Gemäß § 90 Abs. 1 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) darf eine Gemeinde Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußern. Der Verkehrswert für die in Rede stehenden Flurstücke wurde zum Wertermittlungsstichtag 04.06.2026 durch das Sachverständigenbüro Margit Paul, Pirna mit 37.000,00 Euro ermittelt. Der Erwerber trägt zudem die Kosten der Verkehrswertermittlung (2.073,22 Euro), somit insgesamt 39.073,22 Euro. Des Weiteren hat der Erwerber die Kosten der Beurkundung des Kaufvertrages zu tragen.

Vom öffentlichen Anbieten der beiden Flurstücke wurde auf Grundlage von Ziffer V Satz 3, dritter Spiegelstrich, der VwV kommunale Grundstücksveräußerung vom 13. April 2017 abgesehen. Danach müssen Erweiterungsflächen bei Gewerbegebieten nicht öffentlich angeboten werden. Die Flurstücke dienen der Erweiterung des angrenzenden Unternehmensstandorts, wie beschrieben.

Im Zusammenhang des Beschlusses 006/2018 des Stadtrates von Heidenau und einer Prüfung dahingehend, ob die Vergabe des in Rede stehenden Grundstücks nach Erbbaurecht sinnvoll ist, kann Folgendes mitgeteilt werden:
Eine allgemeine gesetzliche Verpflichtung, kommunale Grundstücke vorrangig im Wege des Erbbaurechts zu vergeben, besteht nicht. Die Entscheidung für die Veräußerung berücksichtigt im vorliegenden Fall die dauerhafte Einbindung der beiden Flurstücke in den angrenzenden Unternehmensstandort zur Errichtung einer weiteren Werkhalle. Ein gegenwärtiger oder absehbarer kommunaler Eigenbedarf sowie besondere Gründe für eine langfristige Sicherung des kommunalen Bodeneigentums sind nicht ersichtlich.

Die Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 7 Absatz 2 Nummer 3 Buchstabe a der Hauptsatzung der Stadt Heidenau vom 26. März 2026. Der ermittelte Verkehrswert der zu veräußernden Grundstücke beträgt insgesamt 37.000 Euro und liegt damit innerhalb der dem Verwaltungsausschuss zugewiesenen Wertgrenzen von mehr als 25.000 Euro bis einschließlich 125.000 Euro. Der Grundstücksverkauf ist dem Verwaltungsausschuss daher zur Beschlussfassung vorzulegen.

Im Hinblick auf das zu berücksichtigende berechtigte Interesse Einzelner, zur Wahrung des Datenschutzes und von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen wird im Zusammenhang der Anforderungen des § 36b SächsGemO darauf verzichtet, die detaillierten Beratungsunterlagen vorliegender Beschlussvorlage zu veröffentlichen. Das berechtigte Interesse Einzelner überwiegt hier das Informationsinteresse der Öffentlichkeit. Eine Anonymisierung wäre ausschließlich mit erheblicher Veränderung der Beratungsunterlage möglich, worauf verzichtet wird.

Anlagen:

Anlage 097/2026-1: Flurkartenausschnitt

Bürgermeisterin

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.: 097/2026			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	☐	☐	☐
abgelehnt	☐	☐	☐
zurückgestellt	☐	☐	☐
Weiterleitung ohne Beschluss	☐	☐	☐
Schriftführer (Unterschrift)			