

Protokoll

der 29. Sitzung des Verwaltungsausschusses

Datum:	20.04.2023
Ort:	Beratungsraum 1. Etage, Stadtverwaltung Flöha
Zeit:	19:00 Uhr – 20:25 Uhr

Anwesenheit Stadträte:		
Stadtrat	Herr Pech	
Stadtrat	Herr Dr. Garbe	
Stadtrat	Herr Oehme	
Stadtrat	Herr Richter	
Stadträtin	Frau Penz	
Stadtrat	Herr Rennert, D.	
Stadtrat	Herr Dr. Baldauf	
Stadträtin	Frau Sehm	
Stadtrat	Herr Kühn	
Stadträtin	Frau Sell	
Stadtrat	Herr Quaiser	Entschuldigt, dafür Hr. Hanke

Anwesenheit Stadtverwaltung:		
Oberbürgermeister	Herr Holuscha	
Amtsleiterin Finanzverwaltung	Frau Pentke	
Amtsleiter Bauverwaltung	Herr Stefan	
Amtsleiter Hauptverwaltung	Herr Mrosek	entschuldigt
Gleichstellungsbeauftragte	Frau Röpke	
SGL Liegenschaften	Frau Viertel	
Protokollführerin	Frau Volkmer	

Gäste	keine
--------------	-------

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 28. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 09.03.2023
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-019/2023)
7. Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 745/23, Gemarkung Flöha (Vorlage-Nummer: VWA-020/2023)
8. Beratung über einen Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des kommunalen Flurstücks Nr. 36/1, Gemarkung Falkenau (Vorlage-Nummer: VWA-021/2023)
9. Beratung über einen Beschluss zum Verzicht auf Ausübung des Wiederkaufsrechts am Flurstück Nr. 231/3, Gemarkung Falkenau (ehem. Grundschule) (Vorlage-Nummer: VWA-022/2023)
10. Beratung über einen Beschluss zum Grundstücksverkauf im Bebauungsplangebiet „Bergmannsteig“ (Vorlage-Nummer: VWA-023/2023)
11. Beratung über einen Beschluss zum Grundstücksverkauf im Bebauungsplangebiet „Bergmannsteig“ (Vorlage-Nummer: VWA-024/2023)
12. 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 am 12.04.2023 allen Stadträten mit der Deutschen Post zugeschickt und in den Schaukästen des Rathauses und der Multifunktionalen Einrichtung ausgehängt. Die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit wurden zusammenfassend durch den Oberbürgermeister festgestellt. Es waren 11 Stadträte anwesend und der Verwaltungsausschuss damit beschlussfähig.

TOP 3

Bekanntgabe und Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde durch den Oberbürgermeister verlesen und so bestätigt.

TOP 4

Protokollbestätigung der 28. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 09.03.2023

Das Protokoll der 28. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 09.03.2023 wurde bestätigt.

TOP 5

Festlegung der Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung

Frau Sell und Herr Pech 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-019/2023)

Herr Holuscha verlas den Beschlussvorschlag.

Der Verwaltungsausschuss stimmte der Annahme der Spende der Firma ViALUX Messtechnik + Bildverarbeitung GmbH i.H.v. 30,00 € für die Freiwillige Feuerwehr Flöha einstimmig zu. Es handelt sich hierbei um den Verzicht auf Erstattung des Arbeitsausfalls auf Grund eines Feuerwehreinsatzes.

Beschluss Nr. 053/29/2023

Abstimmungsergebnis: einstimmig ja (12) nein (0) Enthaltungen (0)

TOP 7

Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 745/23, Gemarkung Flöha (Vorlage-Nummer: VWA-020/2023)

Frau Pentke erläuterte anhand des Luftbildes, welches den Stadträten mit der Einladung zugeht, wo sich das betreffende Flurstück befindet. Herr Holuscha verlas den Beschlussvorschlag.

Im Bereich Golfplatz hat ein Pächter Kaufantrag für seine Gartenparzelle gestellt. Die Teilfläche des Flurstücks 745/23, Gemarkung Flöha, hat eine Größe von etwa 300 m². Daraus ergibt sich ein vorläufiger Kaufpreis i.H.v. 3.900 €.

Herr Dr. Baldauf brachte den Einwand, dass die Zahlen welche die Stadt Flöha für solche Verkäufe ansetzt, weit unter den Richtwerten im Internet liegen. Frau Viertel erläuterte, dass sich grundsätzlich immer an den Bodenrichtwerten des Gutachterausschusses vom Landkreis Mittelsachsen orientiert wird.

Beschluss Nr. 054/29/2023

Abstimmungsergebnis: einstimmig ja (12) nein (0) Enthaltungen (0)

TOP 8

Beratung über einen Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des kommunalen Flurstücks Nr. 36/1, Gemarkung Falkenau (Vorlage-Nummer: VWA-021/2023)

Anhand eines Luftbildes an der Wand wurde verdeutlicht, in welchem Bereich der Dorfstraße im Ortsteil Falkenau sich das Flurstück befindet.

Die Eigentümer des Garagenhofes¹ haben Kaufantrag für eine Teilfläche des Flurstücks 36/1, Gemarkung Falkenau, gestellt. Zur Bereinigung der Grundstückssituation soll die Teilfläche mit einer Größe von ca. 473 m² verkauft werden.

Die Beschlussvorlage kann in den Stadtrat übernommen werden.

Vorbereitung Beschlussvorlage Stadtrat am 27.04.2023, VA: Frau Pentke

TOP 9

Beratung über einen Beschluss zum Verzicht auf Ausübung des Wiederkaufsrechts am Flurstück Nr. 231/3, Gemarkung Falkenau (ehem. Grundschule) (Vorlage-Nummer: VWA-022/2023)

Herr Holuscha verlas den Beschlussvorschlag.

Im Ortsteil Falkenau wurde im Jahr 2018 die ehemalige Grundschule verkauft. Inzwischen gibt es einen neuen Investor, welcher barrierefreie Wohnungen plant. Dieser hat die Löschung der Vormerkung im Grundbuch zur Ausübung des Wiederkaufsrechtes durch die Stadt Flöha beantragt.

Frau Pentke erklärte, dass am Tag der Sitzung bekannt wurde, dass der Investor den entsprechenden Bauantrag gestellt haben soll. Die Problematik zur Finanzierung des Vorhabens besteht jedoch darin, dass Banken keine Kredite ausgeben, solange ein Wiederkaufsrecht im Grundbuch eingetragen ist.

Frau Sell erkundigte sich nach dem Fall was passiert, wenn der Investor widererwarten nicht baut. Frau Pentke gab an, dass dieses Risiko natürlich besteht, allerdings liegen Informationen vor, dass sowohl Bauanträge gestellt, wie auch Gespräche mit dem Denkmalschutz zur Sanierung/Umnutzung geführt worden seien.

Auf die Nachfrage von Frau Penz warum das Wiederkaufsrecht direkt gelöscht werden soll, statt auf Rang 2 im Grundbuch zu gehen, erklärte Frau Viertel, dass dieses Grundpfandrecht grundsätzlich nur eine Laufzeit von 5 Jahren hat. Die Eintragung erfolgte 2021, sodass die Frist 2026 sowieso ablaufen würde.

Herr Richter gab zu bedenken, dass dieses Objekt genauso verfällt, wie die Baumwolle Gückelsberg. Auch dieses Risiko kann nicht ausgeschlossen werden. Herr Holuscha betonte, dass dem neuen Eigentümer seitens der Stadt jedoch möglichst die Chance gegeben werden sollte, sein Bauvorhaben umzusetzen.

Herr Oehme erfragte, ob man die Löschung an eine weitere Bedingung wie z.B. Bauverpflichtung o.ä. knüpfen kann.

Nach einer kurzen Diskussion der Thematik wurde sich darauf geeinigt, dass der Beschlusstext für die Stadtratssitzung wie folgt geändert werden soll:

„Der Stadtrat stimmt dem Verzicht auf Ausübung des Wiederkaufsrechtes unter der Bedingung zu, dass eine Baugenehmigung und eine Finanzierungszusage vorliegen und bewilligt danach die Löschung der Vormerkung im Grundbuch.“ .

Mit dieser Änderung kann der Beschlussvorschlag in den Stadtrat übernommen werden.

Vorbereitung Beschlussvorlage Stadtrat am 27.04.2023, VA: Frau Pentke

TOP 10

Beratung über einen Beschluss zum Grundstücksverkauf im Bebauungsplangebiet „Bergmannsteig“ (Vorlage-Nummer: VWA-023/2023)

In der Sitzung des Stadtrates am 23.03.2023 wurden die Kaufangebote für Grundstücke am Bergmannsteig erstmalig geöffnet und verlesen.

Für das Flurstück 375/73, Gemarkung Flöha, war Familie Thielemann/Uhlig meistbietend. Da im Nachgang ein zweites Gebot zurückgezogen wurde, muss keine Entscheidung getroffen werden, welche Familie den Zuschlag erhält.

Der Verwaltungsausschuss stimmte einer Beschlussfassung im Stadtrat zu.

Vorbereitung Beschlussvorlage Stadtrat am 27.04.2023, VA: Frau Pentke

TOP 11

Beratung über einen Beschluss zum Grundstücksverkauf im Bebauungsplangebiet „Bergmannsteig“ (Vorlage-Nummer: VWA-024/2023)

In der Sitzung des Stadtrates am 23.03.2023 wurden die Kaufangebote für Grundstücke am Bergmannsteig erstmalig geöffnet und verlesen.

Für das Flurstück 375/74, Gemarkung Flöha, wurde lediglich ein Angebot abgegeben. Die Familie Scheithauer soll entsprechend den Zuschlag erhalten.

Vorbereitung Beschlussvorlage Stadtrat am 27.04.2023, VA: Frau Pentke

TOP 12

Informationen

Herr Stefan informierte darüber, dass ab dem 02.05.2023 für geplante 6 Wochen die Deckensanierung der B173 beginnt. Der erste Abschnitt, beginnend am Schulberg bis zur Bäckerei Härtig muss grundhaft ausgebaut werden. Aus diesem Grund können Anlieger die Baustelle nicht befahren, sondern werden über die Lärchenstraße/Hausdorfer Straße umgeleitet. Die entsprechenden Anwohnerinformation sollen bis spätestens 21.04.2023 über die Briefkästen zugestellt werden. Er erläuterte kurz die offiziellen Umleitungen:

- aus Richtung Chemnitz nach Freiberg über Augustusburg/Eppendorf/Oederan
- aus Richtung Freiberg nach Chemnitz über Oederan/Hartha/Frankenber

Die Plattenstraße in Grünberg darf ausschließlich mit Ausnahmegenehmigung für den Schülerverkehr genutzt werden.

Herr Holuscha informierte in diesem Zusammenhang über einen Beschluss der letzten Sitzung des Ortschaftsrates:

- Der Ortschaftsrats forderte die Abwendung der Vollsperrung und Behandlung im Stadtrat; Herr Holuscha informierte daraufhin den Ortschaftsrats darüber, dass dieser Beschluss nicht gültig ist, da lt. § 36 SächsGemO nur Themen in den Stadtrat übernommen werden dürfen, welche in seine Zuständigkeit fallen. Da es sich bei dieser Baumaßnahme um eine des Landes handelt, wird es eine Behandlung der Thematik dazu so nicht geben.

Frau Stadträtin Penz bat in diesem Zusammenhang darum, dass bei der Baumaßnahme zwingend darauf geachtet werden soll, dass die Zuflüsse zu den Angelteichen in Gückelsberg nicht zerstört werden um den Erhalt dieser zu gewährleisten.

Der Oberbürgermeister gab bekannt, dass der Dorfladen im OT Falkenau am 28.04.2023 letztmalig geöffnet sein wird. Um die Nahversorgung aufrecht erhalten zu können, soll mit TanteEnso (24h/7 Tage pro Woche geöffnet) ein neues Ladengeschäft installiert werden. Das Projekt wurde bereits in vorangegangenen Sitzungen vorgestellt. Er bat die Anwesenden darum, für diese Möglichkeit zu werben, da zur Umsetzung des Vorhabens (mindestens) 300 Genossenschaftsanteile zu je 100 € benötigt werden.

Holuscha
Oberbürgermeister

Ausschussmitglied
Frau Sell

Protokoll
Frau Volkmer

Ausschussmitglied
Herr Pech

Flöha, 28.04.2023