

Protokoll der 24. Sitzung des Verwaltungsausschusses

Datum:	10.11.2022
Ort:	Beratungsraum 1. Etage, Stadtverwaltung Flöha
Zeit:	19:00 Uhr – 21:20 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

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

Gäste	5
--------------	---

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 23. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 15.09.2022
5. Festlegung der Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung
6. Beschluss über die Annahme von Geldspenden gem. § 28 Abs.2 Nr.11 u. § 73 Abs. 5 SächsGemO sowie § 10b EStG i.V.m. § 52 AO (Vorlage-Nummer: VWA-028/2022)
7. Beschluss über die Annahme von Geldspenden gem. § 28 Abs.2 Nr.11 u. § 73 Abs. 5 SächsGemO sowie § 10b EStG i.V.m. § 52 AO (Vorlage-Nummer: VWA-029/2022)
8. Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 316/11, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-030/2022)
9. Beratung über einen Grundsatzbeschluss zur Anpassung der kommunalen Garagenpachtverträge an das BGB (Vorlage-Nummer: VWA-031/2022)
10. 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 02.11.2022 allen Stadträten mit der Deutschen Post zugeschickt und in den Schaukästen des Rathauses und der Multifunktionalen Einrichtung ausgehangen. Die ordnungsgemäße und fristgerechte 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 so bestätigt.

TOP 4

Protokollbestätigung der 23. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 15.09.2022

Das Protokoll der 23. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 15.09.2022 wurde bestätigt.

TOP 5

Festlegung der Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung

Frau Sehm und Herr Rennert unterzeichnen die Protokolle der heutigen Sitzung.

TOP 6

Beschluss über die Annahme von Geldspenden gem. § 28 Abs.2 Nr.11 u. § 73 Abs. 5 SächsGemO sowie § 10b EStG i.V.m. § 52 AO (Vorlage-Nummer: VWA-028/2022)

Herr Holuscha verlas den Beschlussvorschlag.

Der Verwaltungsausschuss stimmte der Annahme der Spende i.H.v. 250,00 € von der Volksbank Mittleres Erzgebirge eG einstimmig zu. Die Spende wurde der Feuerwehr Flöha zur Verfügung gestellt.

Beschluss Nr. 042/24/2022

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

TOP 7

Beschluss über die Annahme von Geldspenden gem. § 28 Abs.2 Nr.11 u. § 73 Abs. 5 SächsGemO sowie § 10b EStG i.V.m. § 52 AO (Vorlage-Nummer: VWA-029/2022)

Herr Holuscha verlas den Beschlussvorschlag.

Der Verwaltungsausschuss stimmte der Annahme der Spende i.H.v. 364,54 € von der Firma Textilpflege Möbius für die Freiwillige Feuerwehr einstimmig zu.

Beschluss Nr. 043/24/2022

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

TOP 8

Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 316/11, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-030/2022)

Den Stadträten wurde mit der Einladung das Luftbild zugeschickt und ebenfalls in der Sitzung an die Wand projiziert.

Die in der Bergstraße 2 wohnhafte Familie bewirtschaftet eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 316/11, Gemarkung Plaue und hat Antrag auf Kauf gestellt. Der vorläufige Kaufpreis, bei dem es sich um einen Vereinbarungspreis handelt, liegt bei 13,00 € / m². Die Kosten für Notar etc. liegen beim Käufer.

Herr Dr. Baldauf erkundigte sich nach der Grundlage für die Angaben des mittleren Bodenrichtwertes, da er im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform im Steuerprogramm „Elster“ deutlich höhere Werte gelesen hatte. Frau Pentke gab an, dass bei

Grundstücksverkäufen immer die mittleren Bodenrichtwerte zu Grunde gelegt werden, welche vom Gutachterausschuss des Landratsamtes Mittelsachsen stammen und diese sich nicht mit denen des Programmes „Elster“ decken. Woran das liegt, kann sie jedoch nicht erklären. Herr Stadtrat Oehme erkundigte sich nach den im Beschlusstext genannten möglichen Kosten einer Lastenfreistellung. Frau Pentke erklärte, dass eine genaue Summe im Vorfeld nicht genannt werden kann, da nie bekannt ist, ob und welche Lasten sich ggf. auf dem Grundstück befinden. Jedoch gab sie auch aus Erfahrungswerten an, dass eine Lastenfreistellung nach Verkäufen bislang so gut wie nie anfiel.

Herr Holuscha verlas den Beschlussvorschlag.

Der Verwaltungsausschuss stimmte dem Verkauf einstimmig zu.

Beschluss Nr. 044/24/2022

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

TOP 9

Beratung über einen Grundsatzbeschluss zur Anpassung der kommunalen Garagenpachtverträge an das BGB (Vorlage-Nummer: VWA-031/2022)

Oberbürgermeister Holuscha verlas den Beschlussvorschlag.

Im Stadtgebiet Flöha werden durch die Stadt Grundstücke verpachtet, auf denen sich Garagen befinden. Als eine Altlast aus DDR-Zeiten, wurde die folgende rechtliche Problematik übernommen: in der DDR wurden auf gepachteten Grundstücken Garagen errichtet, welche sich im Eigentum des Pächters befanden. Hierdurch kommt es zum Auseinanderfallen von Eigentum der Garage und des Grundstückes. Da sich die Rechtslage nach Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) anders gestaltet und diese vorsieht, dass Gebäude ein wesentlicher Bestandteil des Grundstückes sind, muss ein Zusammenführen der Eigentumsverhältnisse erwirkt werden. Die Konsequenz für die Stadt Flöha ist daher, dass die Verträge so gestaltet werden, dass sie dem BGB entsprechen. Kraft Gesetzes ist die Stadt Flöha Eigentümer der Garagen und wird in diesem Bereich künftig als Vermieter fungieren. Die bestehenden Pachtverträge werden gekündigt und im nächsten Schritt werden Mietverträge mit den bisherigen und/oder künftigen Garagennutzern geschlossen. Frau Pentke betonte, dass die Stadt Flöha hierbei keine Gewinnerzielungsabsicht hat und keine horrenden Mietpreise aufrufen wird. Hauptgrund für diesen Beschluss ist das Ziel des gesetzeskonformen Umgangs mit der Thematik. Dazu soll der Stadtrat beschließen, dass bis auf Weiteres keinen Garagenverkäufen zugestimmt wird.

Auf Antrag von Oberbürgermeister Holuscha an den Verwaltungsausschuss wurde die Frage von einem Gast zugelassen: er versucht seit 3 Jahren eine Garage im Garagenkomplex am Struthweg zu kaufen, jedoch konnte dieses Vorhaben bislang nicht umgesetzt werden – woran liegt das? Frau Pentke gab an, dass es bislang nicht zu einem Notartermin gekommen ist, da es sich um eine Garagengemeinschaft handelt und hierfür alle Mitglieder anwesend sein bzw. nachgenehmigen müssen. Laut ihrem Kenntnisstand ist ein solcher Termin jedoch noch für dieses Jahr vorgesehen, sodass der Verkauf endgültig vollzogen werden kann.

Herr Stadtrat Rennert erkundigte sich nach den Kündigungsfristen. Diese werden selbstverständlich beachtet und berücksichtigt, wenn es dann so weit ist, dass die Verträge gekündigt und neu ausgestaltet werden.

Vorbereitung Beschlussvorlage Stadtrat am 24.11.2022: VA Frau Pentke

TOP 10

Informationen

Oberbürgermeister Holuscha lud die Anwesenden zum Gedenken am Volkstrauertag, 13.11.2022, auf den Friedhof in Flöha-Plaue ein.

Eine weitere Veranstaltung ist am 18.11.2022 die Sportlerehrung im Sportcasino ab 18.30 Uhr.
Auch hierzu lud er die Anwesenden herzlich ein.

Holuscha
Oberbürgermeister

Ausschussmitglied
Frau Sehm

Protokoll
Frau Volkmer

Ausschussmitglied
Herr Rennert

Flöha, 25.11.2022