

# Protokoll

## der 2. Sitzung des Verwaltungsausschusses

Datum:	10.10.2024
Ort:	Beratungsraum, Stadtverwaltung Flöha, Claußstraße 7
Zeit:	19:00 Uhr – 20:50 Uhr

Anwesenheit Stadträte:		
Stadtrat	Herr Moosdorf	
Stadträtin	Frau Walthelm	
Stadtrat	Herr Dr. Baldauf	
Stadträtin	Frau Penz	entschuldigt
Stadtrat	Herr Wagner	
Stadträtin	Frau Sehm	
Stadträtin	Frau Sell	
Stadträtin	Frau Hauser	
Stadtrat	Herr Pech	
Stadtrat	Herr Peuckert	
Stadträtin	Frau Schwarz	

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

<b>Gäste</b>	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 1. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 05.09.2024
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-005/2024)
7. Beschluss zum Verkauf des Flurstücks Nr. 240/1, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-006/2024)
8. Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 92a, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-007/2024)
9. Beratung über einen Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 290/8, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-008/2024)
10. Beratung über einen Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 94, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-009/2024)
11. Beratung über einen Beschluss zum Grundstücksverkauf im Bebauungsplangebiet „Turnerstraße“ Parzelle 1 (Vorlage-Nummer: VWA-010/2024)
12. Beratung über einen Beschluss zum Grundstücksverkauf im Bebauungsplangebiet „Turnerstraße“ Parzelle 2 (Vorlage-Nummer: VWA-011/2024)

13. Beratung über einen Beschluss zum Grundstücksverkauf im Bebauungsplangebiet „Turnerstraße“ Parzelle 3 (Vorlage-Nummer: VWA-012/2024)
14. Beratung über einen Beschluss zur Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern der Wohnungsverwaltungs- und -baugesellschaft mbH Flöha (Vorlage-Nummer: VWA-013/2024)
15. 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 02.10.2024 allen Stadträten durch die Deutsche Post zugestellt und in den Schaukästen des ehemaligen Rathauses, Augustusburger Straße 90, und der Multifunktionalen Einrichtung im Ortsteil Falkenau ausgehangen. Die ordnungsgemäße 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 durch den Oberbürgermeister verlesen und durch den Verwaltungsausschuss so bestätigt.

#### **TOP 4**

##### **Protokollbestätigung der 1. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 05.09.2024**

Das Protokoll der 1. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 05.09.2024 wurde bestätigt.

#### **TOP 5**

##### **Festlegung der Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung**

Frau Sell und Frau Walthelm 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-005/2024)**

Herr Holuscha verlas den Beschlusstext.

Der Verwaltungsausschuss stimmte der Annahme der Spende i.H.v. 300 € für die Stadtbibliothek einstimmig zu.

##### **Beschluss Nr. 001/02/2024**

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

#### **TOP 7**

##### **Beschluss zum Verkauf des Flurstücks Nr. 240/1, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-006/2024)**

Ein Luftbild des Flurstücks Nr. 240/1 wurde den Stadträten mit der Einladung zugeschickt. Das Flurstück befindet sich im Bereich der Morgenleite und ist derzeit an eine Familie verpachtet, die Kaufantrag gestellt hat um das Grundstück in ihr Eigentum zu überführen. Die Verwaltung schlägt den Verkauf vor, da das Flurstück als "gefangen" gilt, also nur von dieser Familie genutzt werden kann. Der vorgeschlagene Verkaufspreis beträgt 9,50 € pro Quadratmeter.

Kritik wurde von Frau Hauser und Herrn Peuckert geäußert: sie haben Bedenken hinsichtlich des Verkaufspreises. Sie betonten, dass der Richtwert für Wohnbauland in diesem Gebiet deutlich höher liegt und der Preis von 9,50 € pro Quadratmeter zu gering sei.

Frau Viertel (Verwaltung) erklärte daraufhin, dass der aktuelle Zustand des Grundstücks bewertet wurde. Das Flurstück ist aufgrund seiner Lage gefangen und kann nur von der Familie genutzt werden, was die Preisfindung beeinflusst. Zudem sei das Grundstück als Gartenland eingestuft.

Herr Peuckert widersprach dieser Einschätzung. Er argumentierte, dass das Grundstück nicht als "gefangen" angesehen werden kann, da auch angrenzende Flurstücke Zugang zu dem Grundstück erlangen könnten. Er zeigte sich unzufrieden mit der Preisfindung und kann die vorgeschlagene Lösung nicht nachvollziehen.

Frau Hauser betonte mehrfach, dass sie das erwähnte Verkehrswertgutachten von Frau Viertel nicht in Betracht zieht. Ihr ging es lediglich um die freie Äußerung ihrer Meinung, dass dieser angesetzte Verkaufspreis zu gering ist.

### **Beschluss Nr. 002/02/2024**

**Abstimmungsergebnis: mehrstimmig ja (5) nein (4) Enthaltungen (2)**

#### **TOP 8**

### **Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 92a, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-007/2024)**

Im Bereich Gartenweg hat eine dort wohnhafte Familie den Antrag gestellt, eine Teilfläche des kommunalen Flurstücks 92a zu erwerben. Die betreffende Fläche wird von der Familie bewirtschaftet und umfasst eine Größe von 168 m<sup>2</sup>. Das Luftbild zur Verdeutlichung der Lage wurde den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zugeschickt.

Herr Stadtrat Peuckert kritisierte auch in diesem Fall die Preisfindung.

Oberbürgermeister Holuscha verlas den Beschlussvorschlag, welchem der Verwaltungsausschuss mehrheitlich zustimmte.

### **Beschluss Nr. 003/02/2024**

**Abstimmungsergebnis: mehrstimmig ja (8) nein (0) Enthaltungen (3)**

#### **TOP 9**

### **Beratung über einen Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 290/8, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-008/2024)**

In der vorherigen Legislaturperiode wurde durch den Verwaltungsausschuss beschlossen, dass die Garagenhöfe Südstraße und Talstraße als Wohnbauland eingestuft und nicht verkauft werden. Die Garagengemeinschaft des Garagenhofes Südstraße hatte im August 2024 in einer Stadtratssitzung erneut einen Kaufantrag für die genannten Flächen gestellt. Daher wurde das Thema in den Verwaltungsausschuss aufgenommen. Gleichzeitig beantragte die Garagengemeinschaft eine Gleichbehandlung mit dem Garagenhof im Ortsteil Falkenau, der zu einem deutlich geringeren Preis (als Garagenland) verkauft wurde. Diese Entscheidung liege ebenfalls beim Stadtrat. Herr Holuscha stellte nach dem Verlesen der Beschlussvorlage die Frage in den Raum, ob der Garagenhof überhaupt verkauft werden solle und bat um Stellungnahmen der Ausschussmitglieder.

Herr Pech äußerte den Wunsch, das Thema zur Meinungsbildung in die Fraktionen zu geben, da es innerhalb seiner Fraktion noch Diskussionsbedarf gebe. Herr Dr. Baldauf merkte an, dass ein Verkauf der Flächen aus wirtschaftlicher Sicht bei den derzeit vorgeschlagenen Konditionen nicht sinnvoll sei.

Frau Pentke betonte, dass die Stadt bereits seit den 1990er Jahren einen Bebauungsplan für die betroffene Fläche habe, der den Bauwillen der Stadt (Einstufung als Wohnbauland)

unterstreiche. Zudem wird ab dem Jahr 2025 ein Nutzungsentgelt pro Garage eingeführt, wodurch die Einnahmen für die Stadt höher ausfallen könnten als aktuell.

Es wurden keine gegenteiligen Meinungen zu dem Antrag von Herrn Pech geäußert. Der Verwaltungsausschuss beschloss einstimmig, das Thema zur weiteren Diskussion und Ergebnisfindung in die Fraktionen zu geben. In einem der nächsten Verwaltungsausschüsse soll das Thema erneut auf die Tagesordnung gesetzt werden. Bis dahin muss geklärt werden, ob ein Verkauf der Garagenhöfe stattfinden soll und, falls ja, zu welchen Konditionen dieser erfolgen würde.

#### **TOP 10**

##### **Beratung über einen Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 94, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-009/2024)**

Herr Holuscha verlas den Beschlusstext. Die Pächter des Garagenhofs in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße hatten einen Kaufantrag für das Garagenland gestellt. Grund für den Antrag sei der Investitionsschutz der Pächter. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 500 m<sup>2</sup> und der vorläufige Verkaufspreis wurde auf 8.000 € festgelegt. Frau Viertel erklärte anhand eines Luftbildes am Bildschirm die genaue Lage des Garagenhofs.

Herr Dr. Baldauf stellte das Argument des Investitionsschutzes infrage und erklärte, dass es in seinen Augen nicht als ausreichend sinnvoll betrachtet werden könne. Er betonte, dass von Seiten der Stadt keine Gefahr bestehe, das Vertragsverhältnis mit den Garagenpächtern oder -nutzern zu kündigen. Ein Verkauf sei daher nicht notwendig und in seinen Augen auch wirtschaftlich nicht vorteilhaft.

Der Oberbürgermeister leitete eine Abstimmung ein, ob der vorliegende Beschlusstext in den Stadtrat übernommen werden solle:

9 Ja-Stimmen, 0 nein-Stimmen, 2 Stimmenenthaltungen.

Vorbereitung Beschlussvorlage Stadtrat am 24.10.2024: VA Frau Pentke

#### **TOP 11**

##### **Beratung über einen Beschluss zum Grundstücksverkauf im Bebauungsplangebiet „Turnerstraße“ Parzelle 1 (Vorlage-Nummer: VWA-010/2024)**

Die Ausschreibung zum Verkauf von Gewerbegrundstücken im Bereich „Turnerstraße“ wurde online veröffentlicht. Die Abgabefrist für Gebote war der 09.10.2024. Insgesamt sind fünf Angebote in verschlossenen Umschlägen eingegangen. Diese Umschläge wurden nun geöffnet und die Angebote dem Ausschuss vorgestellt:

###### Angebot 1:

Anbieter: W&S Flöha

Bevorzugte Parzelle: Parzelle 3 (Alternativ: Parzelle 1 oder 2 in dieser Rangfolge)

Kaufangebot: 30,50 € / m<sup>2</sup>

Begründung: Am jetzigen Standort ist eine Erweiterung, u.a. für den Bau einer Lagerhalle, nicht möglich

###### Angebot 2:

Anbieter: Ali Günes Immobilien

Bevorzugte Parzelle: Parzelle 1

Kaufangebot: 25 € / m<sup>2</sup>

Nutzung: Gewerberäume und evtl. Lagerflächen

###### Angebot 3:

Anbieter: Energietechnik Hartkopf GmbH

Bevorzugte Parzelle: Parzelle 3 (Alternativ: Parzelle 2)

Kaufangebot: 30 € / m<sup>2</sup>

Nutzung: Bau einer Gewerbehalle mit Büroeinheit und Lagerfläche

Angebot 4:

Anbieter: To.Li. Mietservice

Bevorzugte Parzelle: Parzelle 1

Kaufangebot: 25 € / m<sup>2</sup>

Nutzung: Errichtung einer Leichtbauhalle mit Bürobereich und Lagerfläche

Angebot 5:

Anbieter: Karosserie- und Fahrzeugbau Ronald Kröber

Bevorzugte Parzelle: Parzelle 3 (Alternativ: Parzelle 2 oder 1)

Kaufangebot: 31,50 € / m<sup>2</sup> für Parzelle 3 und 2, 25,50 € / m<sup>2</sup> für Parzelle 1

Begründung: Die Nebenstelle an der Frankenberger Straße muss in Zukunft geschlossen werden, benötigt wird geeignete Fläche, u.a. mit Parkflächen für Kunden

**Zusammenfassung:**

Bieter	Parzelle 1	Parzelle 2	Parzelle 3
W&S Flöha	30,50 €	30,50 €	30,50 €
Ali Günes Immobilien	25 €		
Energeitechnik Hartkopf GmbH		30 €	30 €
To.Li. Mietservice	25 €		
Karosserie Ronald Kröber	25,50 €	31,50 €	31,50 €

bevorzugte Parzelle  
Höchstbietender

Frau Viertel schlug vor, alle Angebote in einer Liste zusammenzufassen und so aufzuarbeiten, dass diese mit der Einladung zum Stadtrat versendet werden kann. Die Liste dient den Fraktionen dann als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage, sodass im Stadtrat die Beschlüsse darüber gefasst werden können, welche Firma jeweils einen Zuschlag erhält. Mit diesem Vorschlag war der Verwaltungsausschuss einverstanden.

Vorbereitung Beschlussvorlage Stadtrat am 24.10.2024: VA Frau Pentke

**TOP 12**

**Beratung über einen Beschluss zum Grundstücksverkauf im Bebauungsplangebiet „Turnerstraße“ Parzelle 2 (Vorlage-Nummer: VWA-011/2024)**

siehe TOP 11

**TOP 13**

**Beratung über einen Beschluss zum Grundstücksverkauf im Bebauungsplangebiet „Turnerstraße“ Parzelle 3 (Vorlage-Nummer: VWA-012/2024)**

siehe TOP 11

**TOP 14**

**Beratung über einen Beschluss zur Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern der Wohnungsverwaltungs- und -baugesellschaft mbH Flöha (Vorlage-Nummer: VWA-013/2024)**

Herr Holuscha verlas den Beschlussvorschlag.

Für den Aufsichtsrat der Wohnungsverwaltungs- und -baugesellschaft mbH Flöha sollen die folgenden Mitglieder aufgestellt werden:

Oberbürgermeister Herr Holuscha  
Amtsleiterin Finanzverwaltung Frau Pentke  
Stadtrat Herr Franke  
Stadtrat Herr Hanke  
Stadträtin Frau Penz  
Stadtrat Herr Kluge.

Herr Stadtrat Peuckert erkundigte sich nach dem im Beschlusstext genannten § 8 des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsverwaltungs- und -baugesellschaft mbH Flöha. Dieser wurde durch Frau Pentke vorgelesen.

Vorbereitung Beschlussvorlage Stadtrat am 24.10.2024: VA Frau Pentke

**TOP 15**  
**Informationen**  
keine

Holuscha  
Oberbürgermeister

Ausschussmitglied  
Frau Sell

Protokoll  
Frau Hänsch

Ausschussmitglied  
Frau Waltheim

Flöha, 18.10.2024