

Protokoll

der 3. Sitzung des Verwaltungsausschusses

Datum:	14.11.2024
Ort:	Beratungsraum, Stadtverwaltung Flöha, Claußstraße 7
Zeit:	19:00 Uhr – 20:35 Uhr

Anwesenheit Stadträte:		
Stadtrat	Herr Moosdorf	Entschuldigt, Ersatz Hr. Franke
Stadträtin	Frau Walthelm	
Stadtrat	Herr Dr. Baldauf	
Stadträtin	Frau Penz	
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	
Amtsleiter Hauptverwaltung	Herr Mrosek	entschuldigt
SGL Liegenschaften	Frau Viertel	entschuldigt
Gleichstellungsbeauftragte	Frau Röpke	
Protokollführerin	Frau Fügert	

Gäste	2
--------------	---

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 2. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 10.10.2024
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-014/2024)
7. Beschluss über die Annahme einer Geldspende gem. § 73 Abs.5 SächsGemO sowie § 10b EStG i.V.m. § 52 AO (Vorlage-Nummer: VWA-015/2024)
8. Beschluss zur Begründung eines Geh- und Fahrtrechts an einer Teilfläche des kommunalen Flurstücks Nr. 248/3, Gemarkung Falkenau (Vorlage-Nummer: VWA-016/2024)
9. Abrechnung 625-Jahrfeier
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 06.11.2024 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 11 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 2. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 10.10.2024

Das Protokoll der 2. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 10.10.2024 wurde bestätigt.

Herr Stadtrat Peuckert hat mit seiner E-Mail vom 12.11.2024 Änderungen am Protokoll der 2. Sitzung des Verwaltungsausschusses beantragt. Er und Frau Hauser äußerten ihre Unzufriedenheit mit der Protokollierung ihrer Aussagen und baten um Korrektur.

Die von Frau Hauser und Herrn Peuckert gewünschten Änderungen (fett markiert) umfassen:

TOP 7:

Einwendungen wurde von Frau Hauser und Herrn Peuckert geäußert: **Sie** haben Bedenken hinsichtlich des Verkaufspreises. Sie betonten, dass der **Bodenrichtwert für das Flurstück 240/1 der Gemarkung Plaue bei 46 EUR/qm liegt laut Bodenrichtwert-Informationssystem (BORIS) für Sachsen und damit deutlich höher liegt als der vorgeschlagene Verkaufspreis von 9,50 EUR/qm.**

Herr Peuckert führte weiter aus, dass das Grundstück nach BORIS als Grundstücksart „gemischte Baufläche“ klassifiziert ist und definitiv kein Gartenland ist. Das Flurstück befindet sich im Wohnbaugebiet und würde - wie jedes andere Flurstück - im Zusammenhang mit der Wohnbebauung genutzt. Außerdem ist das Flurstück auch überbaut und im Raumplanungsinformationssystem (RAPIS) als Wohnbaufläche eingestuft. Wenn das Grundstück insgesamt verkauft würde, würde das neu erworbene Grundstück für den aktuellen Bodenrichtwert weiterveräußert, was eine Gewinnspanne von 30 EUR/qm für den aktuellen Erwerber ausmachen würde.

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, da der Aufwand im Verhältnis zum Nutzen zu hoch ist, sie aber ihre Meinung zum zu geringen Kaufpreis öffentlich äußern wollte.

TOP 8

Den Satz "Herr Stadtrat Peuckert kritisierte auch in diesem Fall die Preisfindung" bitte ich zu streichen, da meinerseits keine Kritik geäußert wurde. Es handelte sich lediglich um eine Bemerkung ohne Erheblichkeit für das Protokoll. Auch in den letzten Sitzungen gab es kurze Bemerkungen anderer Stadträte, die keine Relevanz für das Protokoll hatten und daher nicht aufgenommen wurden.

Der Oberbürgermeister bat Herrn Stadtrat Peuckert in der Sitzung um eine Erklärung zu seinem Änderungsantrag. Herr Peuckert übergab das Wort an Frau Hauser.

Frau Hauser stellte klar, dass sie ausschließlich für sich selbst spreche. Sie erläuterte erneut die Sachlage sowie ihre Beweggründe und betonte die Notwendigkeit einer korrekten Darstellung ihrer Aussagen im Protokoll.

Anschließend erläuterte Herr Peuckert seine Sichtweise auf die betreffenden Protokollpunkte.

Herr Holuscha erklärte, dass Informationen, die für die Entscheidungsfindung relevant sind, im Protokoll aufgenommen werden sollen. Er betonte jedoch, dass die Protokolle grundsätzlich eher knappgehalten werden sollten, um sich auf wesentliche Inhalte zu konzentrieren.

TOP 5

Festlegung der Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung

Herr Pech und Frau Hauser 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-014/2024)

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Annahme und Verwendung der zweckgebundenen Spende vom Evangelisch-Lutherischer Kirchenbezirk Chemnitz in Höhe von 2.874,25 € für die finanzielle Projektunterstützung „Alte Baumwolle Flöha“

Zahlungseingang dieser Spende war der 07.10.2024

Beschluss Nr.: 004/03/2024

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

TOP 7

Beschluss über die Annahme einer Geldspende gem. § 73 Abs.5 SächsGemO sowie § 10b EstG i.V.m. § 52 AO (Vorlage-Nummer: VWA-015/2024)

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Annahme und Verwendung der zweckgebundenen Spende von Frau Andrea Viertel aus Flöha in Höhe von 100,00 € für die finanzielle Unterstützung der Jugendarbeit.

Zahlungseingang dieser Spende war der 08.10.2024

Beschluss Nr.: 005/03/2024

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

TOP 8

Beschluss zur Begründung eines Geh- und Fahrrechts an einer Teilfläche des kommunalen Flurstücks Nr. 248/3, Gemarkung Falkenau (Vorlage-Nummer: VWA-016/2024)

Frau Pentke erläuterte die Sachlage und betonte, dass ausschließlich die mittleren Bodenrichtwerte als Grundlage für die Preisfindung herangezogen werden. Zur Veranschaulichung wurde ein Luftbild an der Leinwand präsentiert.

Herr Peuckert stellte die Frage, ob die Initiative von der Stadt ausging. Zudem äußerte er eine Verständnisfrage, warum das Grundstück vor dem Verkauf nochmals zusätzlich belastet werde und warum die potenziellen Käufer darüber nicht informiert wurden.

Frau Pentke antwortete, dass die Stadt als Eigentümerin verpflichtet sei, solche Fragen im Vorfeld zu klären und dass im Zusammenhang mit dem Kaufvertragsentwurf alle relevanten Aspekte geprüft werden müssten. Sie fügte hinzu, dass die Situation beim Verkauf anders zu bewerten sei, auch wenn dies in der Vergangenheit möglicherweise weniger Beachtung gefunden habe.

Die Stadt Flöha, als Eigentümerin des dienenden Grundstücks, Flurstück-Nr. 248/3, Gemarkung Falkenau, räumt den jeweiligen Eigentümern des Flurstücks Nr. 248/2, Gemarkung Falkenau, Straße der Einheit 43, eine Grunddienstbarkeit, bestehend aus einem Geh- und Fahrrecht, ein.

Die Zufahrt durch den Garagenhof Bahnhofsiedlung zum Wohnhaus wurde bereits in der Vergangenheit von den Wohnungseigentümern und Mietern genutzt. Eine öffentliche Widmung erfolgte bisher nicht. Der Ausübungsbereich des Geh- und Fahrrechts ist auf den im Lageplan gekennzeichneten Bereich begrenzt und weist eine Fläche von ca. 183 m² auf. Für die Einräumung der Grunddienstbarkeit zahlen die derzeitigen Wohnungseigentümer eine einmalige Entschädigung in Höhe von 100,00 €.

Auf der Grundlage des § 90 Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (Sächs GVBl. S. 500) geändert worden ist, beschließt der Verwaltungsausschuss die Bestellung einer Grunddienstbarkeit für die jeweiligen Eigentümer des Flurstücks Nr. 248/2, Gemarkung Falkenau, in Form eines Geh- und Fahrrechts. Die anfallenden Kosten im Zusammenhang mit der Bestellung des Geh- und Fahrrechts (Grundbuch etc.) tragen die Eigentümer des herrschenden Flurstücks.

Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung und Realisierung der dinglichen Sicherung beauftragt.

Beschluss Nr.: 006/03/2024

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

TOP 9

Abrechnung 625-Jahrfeier

Frau Pentke fasste die relevanten Zahlen zusammen und präsentierte diese mithilfe einer Projektion auf die Leinwand.

Frau Pentke präsentierte die finanziellen Eckdaten zu den Feierlichkeiten:
Einnahmen: 17.483,40 Euro (bestehend aus Spenden, Sponsoring, Einnahmen aus der Busfahrt sowie freiwilligen Spenden im Zusammenhang mit der Busfahrt und der kostenfreien Abgabe der Chroniken)

Ausgaben: 174.988,36 Euro

Sie erläuterte, dass der ursprüngliche Planansatz bei 180.000 Euro lag.

Frau Penz bat um eine detaillierte Aufgliederung.

Der Oberbürgermeister schlug vor, diese Aufstellung an alle Fraktionsvorsitzenden zu senden, damit die Informationen allen Fraktionen zugänglich sind.

TOP 10 Informationen

Frau Pentke gab bekannt, dass in der nächsten Stadtratssitzung der Jahresabschluss 2019 sowie der Prüfbericht durch die Fa. B&P Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GmbH vorgestellt werden. Der Prüfer wird dabei online zugeschaltet. Der Prüfbericht wird den Stadträten in digitaler Form zugestellt.

Frau Pentke informiert, dass es betreffend der verkauften Parzellen an der Turnerstraße, eine Änderung gibt. Die Firma Kröber hat mitgeteilt, dass statt des Unternehmens nun die Ehefrau als Käuferin auftreten wird. Eine entsprechende Änderung des Beschlusses wird im nächsten Stadtrat vorgelegt. Alle anderen Punkte bleiben unverändert und entsprechen dem bereits gefassten Beschluss.

Frau Pentke teilte weiter mit, dass es im Bereich der Reinigung und Wartung der Schulen, Probleme aufgrund von Preissteigerungen, gibt. Die bisherigen Planansätze reichen nicht aus, und eine Budgetumbuchung ist nicht möglich. Es sind überplanmäßige Ausgaben erforderlich, die auf etwa 40.000 Euro geschätzt werden. Ein entsprechender Beschluss wird im nächsten Stadtrat zur Abstimmung vorgelegt

Herr Pech ergänzte, dass die Reinigungszyklen zukünftig überprüft werden müssen, um mögliche Einsparungen vorzunehmen. Ein Beispiel hierfür ist die Grundreinigung in den Turnhallen.

Oberbürgermeister Holuscha lud alle Stadträte zur Sportlerehrung im Sportcasino am 15. November 2024 ein. Die Veranstaltung beginnt um 18:30 Uhr.

Der Oberbürgermeister erwähnte, dass die Kranzniederlegung zum Volkstrauertag am 17. November 2024 um 10:00 Uhr, am Friedhof in Plaue, stattfinden wird. Er betonte, dass stets Stadträte bei dieser Gedenkveranstaltung anwesend waren.

Holuscha
Oberbürgermeister

Ausschussmitglied
Frau Hauser

Protokoll
Frau Fügert

Ausschussmitglied
Herr Pech

Flöha, 03.12.2024