

Stadt Seifhennersdorf  
Rathausplatz 01  
02782 Seifhennersdorf



## Beschlussvorlage

Nr.: 020/2026/H/S

<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Art:</b>	<b>Einreicher / Amt</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>26.03.2026</b>	<b>öffentlich</b>	<b>Bgm / FuB</b>

### Beratungsfolge

Hauptausschuss  
Stadtrat

### Sitzungstermin

12.03.2026  
26.03.2026

### Betreff

Verkauf Flurstück 786/15 Lage Richterbergweg

### Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Seifhennersdorf beschließt das Flurstück 786/15 Lage Richterbergweg an den Landwirtschaftsbetrieb Stefan Bergmann zu einem Kaufpreis in Höhe von 35.000,00 Euro zu verkaufen.

### Beratungsergebnis:

Hauptausschuss:

Sitzung am: 12.03.2026

gesetzliche Anzahl Stadträte: 7+1	Ja: <b>5 + 1</b>	Nein:	Enthaltung: <b>1</b>	Befangen:
davon anwesend: <b>6 + 1</b>	einstimmig: <b>X</b>	Mehrheitsbeschluss:	laut Beschlussvorlage	abweichender Beschluss:

Stadtrat:

Sitzung am: 26.03.2026

gesetzliche Anzahl Stadträte: 14+1	Ja:	Nein	Enthaltung:	Befangen:
davon anwesend:	einstimmig:	Mehrheitsbeschluss:	laut Beschlussvorlage	abweichender Beschluss:

Die Veröffentlichung des Beschlusses ist aufgrund § 36b Abs. 1 Satz 3 und 4 SächsGemO nicht zulässig.

## Problembeschreibung / Begründung

Der Stadtrat der Stadt Seifhennersdorf hat mit Beschluss Nr.: 38/2020 vom 20.08.2020 den Verkauf des Flurstücks 786/9 mit einer Größe von 11.413 m<sup>2</sup> Lage Richterbergweg der Gemarkung Seifhennersdorf beschlossen. Auf der Grundlage des Beschlusses Nr.: 29/2020 vom 28.05.2020 wurde mit Kaufvertrag vom 12.05.2020 (UR.-Nr. 1072 für 2020 K) des Notars Dr. Ralf Katschinski, Hamburg, eine Teilfläche von 516 m<sup>2</sup> an die 5. BEMA Grundstücksverwaltungs GmbH veräußert. Die noch zur Veräußerung stehende Flurstücksfläche beläuft sich auf 10.897 m<sup>2</sup>. Nach dem Verkauf und der Teilung handelt es sich nunmehr um die Flurstücks-Nr. 786/15.

Das Flurstück wurde auf der Homepage der Stadt Seifhennersdorf seit dem Jahr 2020 bis zum 16.03.2026 öffentlich ausgeschrieben. Für das Flurstück 786/15 ging am 08.10.2025 ein Kaufangebot vom Landwirtschaftsbetrieb Stefan Bergmann, Seifhennersdorf, zu einem Kaufpreis in Höhe von 9.000,00 € ein.

In den Jahren 2020 und 2021 gingen fünf Kaufanfragen als Eigenheimstandorte ein. Lt. Beschluss Nr.: 38/2020 sind die Grundstücke als Baugrundstücke zu veräußern. Die Stadt Seifhennersdorf hat bislang keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Mit Beschluss Nr.: 03/2025 vom 20.02.2025 wurde die getroffene Festlegung des Verkaufs der Flurstücke als Baugrundstück mit Bauverpflichtung aufgehoben.

Mit Beschluss Nr.: 65/2025 vom 04.12.2025 hat der Stadtrat den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 30.10.2025 gefasst. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 6 BauGB). Die Genehmigung wurde beim Landkreis Görlitz mit Datum vom 11.02.2026 beantragt. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

Lt. Flächennutzungsplan vom 30.10.2025 handelt es sich bei dem Flurstück 786/15 im Bestand um Grünland. In der Planung ist auf dem Flurstück jedoch eine Teilfläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup> (hinter Netto) als Wohnbaufläche ausgewiesen. Weiterhin ist als Verbindung zwischen dem Richterbergweg und der Warnsdorfer Straße im östlichen Flurstücksbereich eine Verkehrsfläche in der Planung berücksichtigt. Der derzeit über das Flurstück führende Weg ist lt. Flächennutzungsplan keine Verkehrsfläche. Der Weg ist nicht gewidmet und damit nicht für den allgemeinen Verkehr freigegeben.

In Bezug auf das vom Stadtrat mit Beschluss Nr.: 107/2017 vom 21.05.2019 fortgeschriebene Integrierte Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Seifhennersdorf ist zum Abbau städtebaulich-stadtfunktionaler Missstände prioritär Augenmerk auf die hohe Anzahl leer stehender, mindergenutzter bzw. stark sanierungsbedürftiger Baudenkmäler und Gebäude im Kernbereich der Stadt zu legen. Flächenneuanspruchnahmen sind zu vermindern. Im Fokus steht die Stärkung des Kernbereichs der Stadt. Die Erschließung und Vermarktung neuer Wohnbauflächen ist nicht primäres Ziel der Stadt Seifhennersdorf in den kommenden Jahren. Ebenso wird der im Flächennutzungsplan in der Planung vorgesehene Verbindungsweg zwischen Richterbergweg und Warnsdorfer Straße in der Umsetzung nicht forciert. Zudem wären hierfür weitere Grundstückskäufe erforderlich. Eine Notwendigkeit dieses Verbindungsweges wird nicht gesehen.

Das Flurstück 786/15 hat eine Größe von 10.897 m<sup>2</sup>. Im gegenwärtigen Entwicklungszustand handelt es sich um eine Fläche der Land- und Forstwirtschaft. Der Bodenrichtwert für die Nutzungsart Grünland beträgt 0,80 €/m<sup>2</sup>. Das Flurstück bewertet zum Bodenrichtwert hat demnach einen Wert in Höhe von 8.717,60 €.

Der Hauptausschuss hat am 12.03.2026 den Beschluss gefasst, das Flurstück zu einem Verhandlungsgebot in Höhe von 35.000,00 € zu verkaufen. Der Landwirtschaftsbetrieb Stefan Bergmann hat am 13.03.2026 sein Kaufinteresse für das Flurstück zu einem Kaufpreis in Höhe von 35.000,00 € bestätigt. Weitere Kaufangebote sind nicht eingegangen.

Das Flurstück ist mit einem Buchwert in Höhe von 5.251,00 € im Anlagevermögen der Stadt Seifhennersdorf bilanziert.

Entsprechend den Regelungen der Hauptsatzung obliegt die Entscheidung über die Veräußerung von Grundstücken, wenn der Buchwert mehr als 5.000,00 € beträgt, dem Stadtrat.

Lage:



blau: Trinkwasser, rot: Strom, schwarz-grün: Breitband

Auszug aus dem Flächennutzungsplan vom 30.10.2025:





Anlage:

Kaufangebot Landwirtschaftsbetrieb Stefan Bergmann vom 13.03.2026

Finanzielle Auswirkungen:

Bei einem Verkaufserlös in Höhe von 35.000,00 € und einem Buchwert in Höhe von 5.251,00 € wird ein Gewinn aus Grundstücksveräußerung in Höhe von 29.749,00 € erzielt.

Datum:	Unterschrift	Amt	Unterschrift Bürgermeisterin
16.03.2026		Finanzen und Bau	

erforderliche Abstimmung: gemäß § 39 Abs. 6 SächsGemO erfordert der Beschluss **einfache** Stimmenmehrheit