



<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Art:</b>	<b>Einreicher / Amt</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>20.02.2025</b>	<b>öffentlich</b>	<b>Bgm / FuB</b>

**Beratungsfolge**

Hauptausschuss  
Stadtrat

**Sitzungstermin**

06.02.2025  
20.02.2025

**Betreff**

Aufhebung BV 34/2023 Leutersdorfer Straße 20

**Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Beschlusses BV 34/2023 *Verkauf Flurstück 762 - Gemarkung Seifhennersdorf.*

Alle vormaligen, damit im Zusammenhang stehenden Beschlüsse, insbesondere:

- BV 62/2019 - *Verkauf des Flurstückes 762 Aufhebung Grundsatzbeschluss 08/2019/S - Abriss Leutersdorfer Straße 20*
- BV 08/2019 - Grundsatzbeschluss zum Abriss „Leutersdorfer Straße 20“

werden in dem Sinne aufgehoben, dass das Objekt im Jahr 2025 mit einer 5-jährigen Sanierungs- oder Abrissverpflichtung zum Verkauf angeboten werden kann. Sollte sich kein Kaufinteressent finden wird im Jahr 2026 neu über die Objektverwendung durch den Stadtrat entschieden.

**Beratungsergebnis:**

Hauptausschuss:

Sitzung am: 06.02.2025

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

Stadtrat:

Sitzung am: 20.02.2025

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

Mit diesem Beschluss soll final die Verwendung des Grundstückes Leutersdorfer Straße 20, Flurstücksnummer 762, geklärt werden.

Bereits im Jahr 2015 wurde im Zuge der Verbesserung des Ortsbildes durch Beseitigung von Ruinen, mit den Beschlüssen 75/2015 und 126/2015 das Objekt -ehem. Gambrinus - zum Zwecke des Abrisses erworben.

Im Jahr 2016 wurde das Planungsbüro Haase mit dem Beschluss 126/216 zur Abrissplanung und der Erstellung des Zuwendungsantrages beauftragt. Die Umsetzung des Abrisses und die Sicherstellung der Finanzmittel wurden 2019 durch den Beschluss 08/2019 untermauert. Zum Zeitpunkt wurde von 120 T€ Abrisskosten und einem 10% igen Eigenanteil der Stadt ausgegangen.

Nach den Stadtratswahlen 2019 wurde dieses Vorhaben gekippt und mit Beschluss 62/2019 der BV 08/2019 aufgehoben ein Verkaufsbeschluss an Herrn Göttberger für 1 € gefasst.

Nach Prüfung der Rechtsaufsicht gemäß VwV kommunale Grundstücksveräußerung stellte sich die Rechtswidrigkeit dieses Verkaufsbeschlusses heraus. Ein Verkauf kann nur unter den von der Rechtsaufsicht erläuterten Bedingungen erfolgen:

*... es gibt die Möglichkeit zwischen der Sanierungsverpflichtung und der Abrissverpflichtung zu wählen. Aus dem Gutachten ergibt sich die Möglichkeit das Grundstück Leutersdorfer Straße 20 für 1 € zu veräußern, wenn eine Sanierungs- oder Abrissverpflichtung in den Kaufvertrag aufgenommen wird. Die Sanierungsverpflichtung muss konkrete Vorgaben für die Sanierung u.a. dem Sanierungszeitraum von maximal 5 Jahren enthalten. Sollte eine Sanierung des Gebäudes in diesem Zeitraum nicht vorgenommen werden, wäre der Bodenwert von 11.760 € fällig. Bei der zweiten Betrachtungsweise wird von einem Abriss des Gebäudes ausgegangen. Der Verkauf zu 1 Euro ist deshalb nur dann gerechtfertigt, wenn der Kaufvertrag entweder die Bedingung des Abrisses oder die Bedingung der Sanierung des Gebäudes enthält. Es bleibt dem Stadtrat überlassen, für welche dieser Bedingungen er sich entscheidet.*

Dieses Anschreiben war Bestandteil der Beschlussvorlage BV 34/2023 wo inhaltlich wiederum gegen die Auflagen der Rechtsaufsicht verstoßen wurde:

*Der Stadtrat beschließt den Verkauf des Flurstückes 762, Gemarkung Seifhennersdorf, Leutersdorfer Straße 20, an Herrn Thomas Göttberger, zum Preis von 3.455,19 €. Mit der nachhaltigen Sanierung muss innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss begonnen worden sein. Anderenfalls ist das Grundstück an den Verkäufer zurück zu übertragen oder eine Kaufpreisdifferenz in Höhe 8304,81 € nachzuzahlen. Der Beschluss 62/2019/S wird aufgehoben.*

Mit diesem Beschluss sollte der Stadtrat die Festlegungen der Beschlüsse BV 34/2023 und 62/2019 aufheben und den Fortgang zum Objekt Leutersdorfer Straße 20 festlegen. Allerdings sind dazu, durch die zwischenzeitlich durchgeführte Objektnotsicherung mit Zuwendung aus Denkmalschutzmitteln, gesetzten Bedingungen zu beachten.

Anlage: Beschlüsse zur Leutersdorfer Straße 20

Finanzielle Auswirkungen?

1.) Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	ja
2.) Jährliche Folgekosten/ -lasten	€
3.) Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	€
Landesmittel	€
Landeskreismittel	€
4.) Einmalige oder Jährlich laufende Haushaltbelastung	€
(Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	

Veranschlagung

im Ergebnishaushalt

im Finanzhaushalt

Produktsachkonto

Datum:	Unterschrift	Amt	Unterschrift Bürgermeisterin
27.01.2025		Finanzen & Bau	

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