

# Protokoll

## der 11. Sitzung des Verwaltungsausschusses

|        |                                                     |
|--------|-----------------------------------------------------|
| Datum: | 11.09.2025                                          |
| Ort:   | Beratungsraum, Stadtverwaltung Flöha, Claußstraße 7 |
| Zeit:  | 19:00 Uhr – 20:20 Uhr                               |

| Anwesenheit Stadträte: |                  |                                    |
|------------------------|------------------|------------------------------------|
| Fraktion der WIFF      | Herr Pech        |                                    |
|                        | Herr Peuckert    |                                    |
|                        | Frau Hauser      |                                    |
|                        | Frau Schwarz     | Entschuldigt, Vertretung Hr. Hanke |
| Fraktion der AFD       | Frau Penz        |                                    |
|                        | Herr Dr. Baldauf |                                    |
|                        | Herr Wagner      | entschuldigt                       |
| Fraktion der CDU       | Frau Waltheim    |                                    |
|                        | Herr Moosdorf    |                                    |
| Fraktion der SPD       | Frau Sell        |                                    |
| parteilos              | Frau Sehm        |                                    |

| Anwesenheit Stadtverwaltung:  |                   |              |
|-------------------------------|-------------------|--------------|
| Oberbürgermeister             | Herr Holuscha     |              |
| Amtsleiter Bauverwaltung      | Herr Stefan       |              |
| Amtsleiterin Finanzverwaltung | Frau Blank-Poller |              |
| Amtsleiter Hauptverwaltung    | Herr Mrosek       | entschuldigt |
| SGL Liegenschaften/Abgaben    | Frau Viertel      |              |
| Ortsvorsteher                 | Herr Müller       |              |
| Gleichstellungsbeauftragte    | Frau Röpke        |              |
| Protokollführerin             | Frau Steiniger    |              |

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 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 10. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 12.06.2025
5. Festlegung der Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung
6. Beratung über einen Beschluss über die Aussetzung von Regelungen der Satzung zur Rechtsstellung und Unterstützung der Fraktionen im Stadtrat der Stadt Flöha (Vorlage-Nummer: VWA-050/2025)
7. Beratung über eine Änderung des Beschlusses zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 94, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-051/2025)
8. Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 35/3, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-052/2025)

9. Beratung über einen Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 35/3, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-053/2025)
10. Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 35/3, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-054/2025)
11. Beratung über eine Änderung des Beschlusses VWA 003/2024 vom 01.02.2024 zum Verkauf einer Teilfläche des kommunalen Flurstückes Nr. 23/1, Gemarkung Gückelsberg (Vorlage-Nummer: VWA-055/2025)
12. 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 den Stadträten am 03.09.2025 durch die Stadt Flöha zugestellt und am gleichen Tag auf der Internetseite der Stadt Flöha veröffentlicht (gem. Bekanntmachungssatzung vom 26.04.2024). 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 bestätigt.

## **TOP 4**

### **Protokollbestätigung der 10. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 12.06.2025**

Das Protokoll der 10. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 12.06.2025 wurde bestätigt.

## **TOP 5**

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

Frau Walthelm und Herr Pech unterzeichnen die Protokolle der heutigen Sitzung.

## **TOP 6**

### **Beratung über einen Beschluss über die Aussetzung von Regelungen der Satzung zur Rechtsstellung und Unterstützung der Fraktionen im Stadtrat der Stadt Flöha (Vorlage-Nummer: VWA-050/2025)**

Herr Holuscha verlas den Beschlusstext.

Er erläuterte, dass die Satzung bereits für das Haushaltsjahr 2025 in ihrer Umsetzung mit Beschluss des Stadtrates ausgesetzt wurde. Solang die angekündigte Gesetzesänderung durch den Freistaat Sachsen nicht rechtsgültig ist, muss auch für das Haushaltsjahr 2026 die Satzung ausgesetzt werden.

Frau Penz bestätigte die Aussetzung.

Seitens der Stadträte gab es keine weiteren Fragen.

Die Beschlussvorlage kann in die Sitzung des Stadtrats übernommen werden.

#### **TOP 7**

##### **Beratung über eine Änderung des Beschlusses zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 94, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-051/2025)**

Herr Holuscha übergab das Wort an Frau Viertel.

Frau Viertel erklärte, dass in der Garagenanlage Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße ursprünglich die Familie XXXXX Kaufantrag stellte. Die Familie hat aus persönlichen Gründen kein Kaufinteresse mehr. Anstatt dessen möchte der derzeitige Untermieter, XXXXX, in den Kaufvertrag eintreten.

Herr Holuscha verlas den Beschlusstext.

Seitens der Stadträte gab es keine weiteren Fragen.

Die Beschlussvorlage kann in die Sitzung des Stadtrats übernommen werden.

#### **TOP 8**

##### **Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 35/3, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-052/2025)**

Die betroffene Fläche wurde den Stadträten auf dem Bildschirm verdeutlicht.

Herr Holuscha verlas den Beschlusstext:

Familie XXXXXXXXXXXX, wohnhaft in XXXXXXXXXXXX, bewirtschaftet eine Teilfläche des kommunalen Flurstücks Nr. 35/3, Gemarkung Plaue. Sie möchten die Fläche zum Investitionsschutz käuflich erwerben.

Auf der Grundlage § 90 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.06.2025 (Sächs. GVBl. S. 285), beschließen die Mitglieder des Verwaltungsausschusses den Verkauf einer unvermessenen Teilfläche des Flurstücks Nr. 35/3, Gemarkung Plaue, mit einer Größe von ca. 60 m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis beträgt 8,00 €/m<sup>2</sup> und damit vorläufig 480,00 €. Grundlage des Kaufpreises ist ein Verkehrswertgutachten.

Alle anfallenden Kosten im Zusammenhang mit dem Verkauf (Notar, Grundbuch, Vermessung) tragen die Käufer.

Herr Dr. Baldauf erkundigte sich, ob die Kauffläche dem Flurstück 40/1 zugeschlagen und wie diese aktuell genutzt wird.

Frau Viertel erklärte, dass der Kauffläche eine neue Flurstücksnummer zugeordnet wird. Das Flurstück 40/1 wird aktuell als Wohnbaufläche genutzt. Die Kauffläche stellt eine Randfläche dar.

Seitens der Stadträte gab es keine weiteren Fragen.

Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung und Realisierung des Verkaufes beauftragt.

**Beschluss Nr.: 018/11/2025**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig ja (10) nein (0) Enthaltungen (1)**

#### **TOP 9**

**Beratung über einen Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 35/3, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-053/2025)**

Herr Holuscha übergab das Wort an Frau Viertel.

Frau Viertel erläuterte, dass der Käufer XXXXX, die Kaufläche weiterhin als Gartenland nutzen möchte. Der Kaufpreis wurde auf 4,00 €/m<sup>2</sup> festgeschrieben. Dies hängt mit den Grundstücksbelastungen durch Ausgleichsflächen, die dingliche Sicherung der Gasleitung sowie ein Trafostationsrecht zusammen.

Frau Sell äußerte sich bzgl. des Kaufpreises. Nach ihren Recherchen werden 4,00 €/m<sup>2</sup> für extrem abgelegene Flächen, welche nicht den Wohnzwecken dienen und nicht erschlossen sind angesetzt. Ebenso war im vorherigen Verkehrswertgutachten mit 8,00 €/m<sup>2</sup> ein höherer Wert zugrunde gelegt.

Frau Viertel ergänzte ihre Ausführungen, dass das Grundstück ebenso mit Schlammablagerungen belastet ist. Der Käufer ist weiterhin in der Nutzung durch die vorhandene Bepflanzung eingeschränkt, da diese erhalten bleiben muss und die Fläche nicht anderweitig bebaut werden darf.

Eine Karte mit den Bepflanzungen im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahmen der Landestalsperrenverwaltung wurde den Stadträten auf dem Bildschirm gezeigt.

Herr Pech äußerte sich positiv über die bereits geleistete Arbeit von XXXXX auf der Fläche. Er sah die 4,00 €/m<sup>2</sup> als angemessen an.

Frau Sell erkundigte sich zum Sachverhalt der Grundstücksbelastung durch Schlammablagerungen.

Frau Viertel erklärte, dass XXXXX über den Sachverhalt informiert ist und das Risiko kennt.

Seitens der Stadträte gab es keine weiteren Fragen.

Die Beschlussvorlage kann in die Sitzung des Stadtrats übernommen werden.

## **TOP 10**

### **Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 35/3, Gemarkung Plaue (Vorlage-Nummer: VWA-054/2025)**

Herr Holuscha verlas den Beschlusstext.

Familie XXXXXXXXXX, wohnhaft in XXXXXXXXXX, bewirtschaftet eine Teilfläche des kommunalen Flurstücks Nr. 35/3, Gemarkung Plaue, als Gartenland. Sie möchten die Gartenfläche zum Investitionsschutz käuflich erwerben.

Auf der Grundlage § 90 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.06.2025 (Sächs. GVBl. S. 285), beschließen die Mitglieder des Verwaltungsausschusses den Verkauf einer unvermessenen Teilfläche des Flurstücks Nr. 35/3, Gemarkung Plaue, mit einer Größe von ca. 165 m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis beträgt 8,00 €/m<sup>2</sup> und damit vorläufig 1.320,00 €. Grundlage des Kaufpreises ist ein Verkehrswertgutachten.

Die anfallenden Kosten im Zusammenhang mit dem Verkauf (Notar, Grundbuch, Vermessung) tragen die Käufer. Die Kosten der Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes trägt die Stadt Flöha.

Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung und Realisierung des Verkaufes beauftragt.

Herr Holuscha übergab das Wort an Frau Viertel.

Frau Viertel informierte, dass die Fläche von der Landestalsperrenverwaltung nur einmal jährlich gepflegt wird. Deswegen haben die Kaufinteressenten und aktuellen Pächter die Fläche als Garten urban gemacht.

Seitens der Stadträte gab es keine weiteren Fragen.

### **Beschluss Nr.: 019/11/2025**

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

## **TOP 11**

### **Beratung über eine Änderung des Beschlusses VWA 003/2024 vom 01.02.2024 zum Verkauf einer Teilfläche des kommunalen Flurstückes Nr. 23/1, Gemarkung Gückelsberg (Vorlage-Nummer: VWA-055/2025)**

Herr Holuscha übergab das Wort an Frau Viertel.

Frau Viertel erklärte, dass die Mitglieder der Garagengemeinschaft Gückelsberg in der Vergangenheit Kaufantrag für das Grundstück stellten. In diesem Zusammenhang hat XXXXX als Mieter einer städtischen Garage ebenso Kaufantrag gestellt. Die Stadtverwaltung sieht den Verkauf des Garagengebäudes an den Mieter als nicht kritisch an. Zur Ermittlung des Kaufpreises für das Gebäude wurde die Jahresmiete der Garage zu Grunde gelegt.

Frau Viertel fuhr fort, dass die Garagengemeinschaft einen Antrag auf Eintragung eines Wegerechtes stellte, um zukünftig zu dem gefangenen Garagengrundstück zu gelangen.

Herr Dr. Baldauf erkundigte sich nach den Erbauern der Garagen.

Frau Viertel informierte, dass zum Teil noch die aktuellen Pächter die Garagen mit erbaut haben.

Herr Dr. Baldauf sah den Kaufpreis als zu gering an.

Frau Viertel erläuterte, dass die Garagen aktuell in einem schlechten baulichen Zustand sind und die Nutzer bereits in der Vergangenheit auf eigene Kosten Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt haben.

Frau Hauser erkundigte sich zum Inhalt des Beschlusstextes und ob der Stadtrat dem bereits zugestimmt hat.

Frau Viertel erklärte, dass der Beschluss bereits 2024 durch den Stadtrat gefasst wurde, damals war Frau Hauser noch kein Stadtratsmitglied. Sie fuhr fort, dass der Verkauf noch nicht vollständig abgeschlossen ist und das Verfahren andauert.

Herr Holuscha verzichtete auf das Verlesen des Beschlusstextes.

Seitens der Stadträte gab es keine weiteren Fragen.

Die Beschlussvorlage kann in die Sitzung des Stadtrats übernommen werden.

## **TOP 12**

### **Informationen**

Herr Stefan informierte über den bundesweiten Tag des offenen Denkmals. Er lud die Stadträte zu den Führungen im Baumwollpark am 14.09.2025 um 9:30 Uhr und 11:00 Uhr ein.

Holuscha  
Oberbürgermeister

Ausschussmitglied  
Frau Waltheim

Protokoll  
Frau Steiniger

Ausschussmitglied  
Herr Pech

Flöha, 22.09.2025