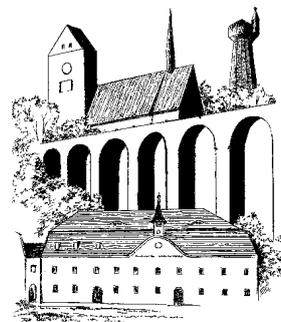


# Gemeinde Oberschöna

Mit den Gemeindeteilen Oberschöna, Wegefath, Kleinschirma,  
Bräunsdorf und Langhennersdorf im Landkreis Mittelsachsen



Beschlussvorlage  
Bürgermeister  
Gerhardt, Rico

Nummer: **221-07/2022**  
Datum: 04.07.2022  
Wiedervorlage:  
Aktenzeichen:  
Bezug-Nummer:

Beratungsfolge	Termin	Status
Gemeinderat		öffentlich beschließend

## **Betreff:**

Verkauf von einer Teilfläche aus dem Flurstück Nr. 153/3 mit ca. 475 m<sup>2</sup> und einer Teilfläche aus dem Flurstück 417/34 mit ca. 30 m<sup>2</sup> der Gemarkung Wegefath [REDACTED]

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat Oberschöna beschließt den Verkauf von einer Teilfläche aus dem Flurstück Nr. 153/3 mit ca. 475 m<sup>2</sup> und einer Teilfläche aus dem Flurstück 417/34 mit ca. 30 m<sup>2</sup> der Gemarkung Wegefath [REDACTED]

Die Veräußerung des Grundbesitzes erfolgt zum vollen Wert gemäß § 90 Abs. 3 der SächsGemO.

## **Sachverhalt:**

Für die unbebauten Teilflächen Flurstücke 153/3 und 417/34 der Gemarkung Wegefath, 09600 Oberschöna GT Wegefath, Obere Striegisgasse 8 liegt uns ein Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) i.S.d. § 194 Baugesetzbuch vom Gutachterbüro Schmieder Dorfstraße 30, 09638 Lichtenberg vor. Der Verkehrswert liegt bei 8.100 € und die Kosten für das Gutachten betragen 1.924,75 €. Der Erwerber hat diese Kosten, komplett zu übernehmen.

Im Jahre 1981 sollte ein DDR-Eigenheim EW-65B mit angebaute Garage im Kellergeschoss auf dem Flurstück 151/a errichtet werden, was durch die [REDACTED] nicht erfolgt ist. Auf diesem Flurstück stand ein altes Haus, was bis zum Erdgeschoss abgerissen wurde und jetzt als Werkstatt genutzt wird. Der Eigenheimbau ist auf diesem Flurstück nicht erfolgt. Warum der damalige Bauherr sein Eigenheim nicht auf

das Flurstück 151/a errichtet hat, ist anhand der Unterlagen im Archiv nicht zu erkennen. Somit erfolgte der Bau des Eigenheims auf den Teilflächen 153/3 und 417/34. Diese Teilflächen sind vom Eigentümer des Einfamilienhauses zu DDR-Zeiten, in der Wendezeit bzw. bis heute noch nicht erworben. Für diese Teilflächen besteht seit 2020 mit der Erbgemeinschaft [REDACTED] und der Gemeinde Oberschöna ein Pachtvertrag.

[REDACTED] hat einen Antrag auf Kauf der Teilflächen gestellt und auch die Vollmacht für die Regelung aller Grundstücksangelegenheiten der Oberen Striegisgasse 8 von [REDACTED] erteilt bekommen.

Das Eigenheim soll dann später [REDACTED] übernehmen.

Die Vermessungskosten sowie alle noch entstehenden Kosten trägt der Erwerber.

### **Rechtsgrundlage:**

Der Gemeinderat ist gemäß § 28 Abs. 2 Ziffer 14 SächsGemO i.V.m. § 5 Abs. 2 Ziffer 10 der Hauptsatzung für die Beschlussfassung über den Verkauf dieser Grundstücke zuständig.

Rechtsgrundlage für die Veräußerung von Vermögen ist § 90 SächsGemO i.V.m. VwV kommunale Grundstücksveräußerung.

Vollzitat: Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (Sächs.GVBl. S. 722) geändert worden ist.

Vollzitat: VwV kommunale Grundstücksveräußerung vom 13. April 2017 SächsABI. S.584, enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 4. Dezember 2017 (SächsABI SDr. S. S 352)

Auszug aus der SächsGemO:

### **§ 90 SächsGemO**

#### **Veräußerung von Vermögen**

(1) Die Gemeinde darf Vermögensgegenstände veräußern, wenn sie sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht braucht und Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegenstehen. Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Ausnahmen sind im besonderen öffentlichen Interesse zulässig. Dies gilt insbesondere für Veräußerungen zur Förderung von sozialen Einrichtungen, des sozialen Wohnungsbaus, des Denkmalschutzes und der Bildung privaten Eigentums unter sozialen Gesichtspunkten. Ein besonderes öffentliches Interesse liegt auch dann vor, wenn hierdurch die Umsiedlung aus Überschwemmungsgebieten gefördert wird. Vor dem Unterwertverkauf eines Grundstücks an Unternehmen ist die Vereinbarkeit der Vergünstigung mit dem Binnenmarkt sicherzustellen.

(2) Für die Überlassung der Nutzung von Vermögensgegenständen gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte, in denen sich die Gemeinde verpflichtet,

1. Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte sowie andere Vermögensgegenstände unentgeltlich oder unter ihrem vollen Wert zu veräußern, sofern sie nicht geringwertig sind,

2. Vermögensgegenstände mit besonderem wissenschaftlichen, geschichtlichen, künstlerischen oder denkmalpflegerischen Wert zu veräußern.

Die Genehmigung nach Satz 1 gilt als erteilt, wenn die Rechtsaufsichtsbehörde nicht innerhalb von sechs Wochen nach dem vollständigen Eingang der Antragsunterlagen die Genehmigung ablehnt oder dem Antragsteller schriftlich mitteilt, welche Gründe einer abschließenden Entscheidung über den Antrag entgegenstehen. Die Rechtsaufsichtsbehörde hat dem Antragsteller innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Antrags mitzuteilen, ob die Antragsunterlagen vollständig sind; nach Verstreichen der Frist ohne eine Mitteilung ist von der Vollständigkeit der Antragsunterlagen auszugehen.

(4) Ein Beschluss der Gemeinde zur Veräußerung von Unternehmen darf erst nach Ablauf von drei Monaten vollzogen werden.