Gemeindeverwaltung Neuhausen

LANDKREIS Mittelsachsen

BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, dem **06.09.2023** findet die nächste Sitzung des Gemeinderates Neuhausen statt.
Beginn der Sitzung ist **18.30 Uhr im Rathaus Neuhausen, Ratssaal.**

Dazu lade ich Sie herzlich ein.

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der Anwesenheit
3. Feststellung der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates
4. Bestätigung der Tagesordnung
5. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.07.2023 und Bekanntgabe in nicht öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse
6. Bericht über die Tätigkeit der Tourismusmanagerin
7. Vorstellung der konzeptionellen Weiterentwicklung des Sportkomplex „Schwartenbergstadion"
8. Beratung über Vorhaben- und Investitionen der Gemeinde
9. Beratung und Beschlussfassung zum Kauf der Gewerbeimmobilie An der Lösermühle 1 B, 09544 Neuhausen OT Cämmerswalde aus der Insolvenzmasse des Speditionsbetriebes SPEER Transporte
10. Beratung und Beschlussfassung über die Ermächtigung des Bürgermeisters zur Vergabe von Bauleistungen zum Abbruch der alten Trauer- und Aufbewahrungshalle auf dem Friedhof in Neuhausen, Am Lärchenberg 1 B (03-GLM-2023)
11. Beratung und Beschlussfassung über außerplanmäßige Ausgaben für den Kauf eines gebrauchten Uni-Laders
12. Beratung und Beschlussfassung zur (Teil-)Übernahme von Kosten zum Erwerb der Qualifikation zum Rettungssanitäter
13. Beratung und Beschlussfassung über die Annahme von Sach- und Geldspenden, Schenkungen und Zuwendungen durch die Gemeinde Neuhausen/Erzgeb.
14. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträge/Grundstücksfragen
15. Bürgerfragestunde
16. Informationen/Verschiedenes

Dieser Teil der Sitzung ist öffentlich.

Weitere Tagesordnungspunkte werden in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

Drescher
Bürgermeister

Vorhaben- und Investitionsliste der Gemeinde Neuhausen
(Stand 08-2023)

Objekt	Bezeichnung – Beschreibung der Investitionen	Jahr
Grundschule	Erneuerung Dach Altbau	
	Wohnung frei – Sanierung kostenintensiv (Teilnutzung Grundschule)	
Kita Neuhausen	Zaunreparatur bzw. Zaunersatz laufend	
Kita Cämmerswalde	Erneuerung (Reparatur) der Umzäunung Räume ehem. Zahnarztpraxis frei, Revierförsterräume wurden zum 30.09.2023 gekündigt, 1 Wohnung frei Heizungsanlage muss erneuert werden ggf. neues Spielgerät	
Trauerhallen, Friedhöfe	Abriss alte Halle Neuhausen (Zuwendung beantragt, Erlaubnis Denkmalschutz liegt vor)	2023/2024
Haus des Gastes	Fassade, Holz, Türen (Teilerledigung in 2016 - Weiterführung) (Bereitschaft Vereine zur Unterstützung liegt vor) Reparatur Kegelbahn, Lüftung, Filter Rauchabzug, Heizung, Dach/PV, Fenster (Leader-Förderantrag ab 2023) Dringend notwendige Reparaturen kurzfristig erledigen!	
Vereinshaus	Ertüchtigung ehem. DRK-Räume u.a. für Blutspende	
Tourismus	8000er Blockline, Radwegenetz Mittelsachen, Kernwanderwegenetz, Aktivland (interkommunale Projekte)	
Feuerwehren	**Erhalt Feuerwehrgerätehäuser / Einsatzfähigkeit** (Förderanträge – Einhaltung aller DIN-Vorschriften)	lfd.
	Fahrzeuge Ersatz MTW (VW) Drehleiterfahrzeug gemeinsam mit Wehren oberes Erzgebirge/Mittelsachsen (Ziel3)	
Bauhof	Errichtung Salzlagerhalle / Optimierung Bauhofstandort	2023/2024
	Zubehör Iseki, Fräse	
	Ersatzfahrzeug Multicar incl. Anbaugeräte	2024/2025
Freibad	Wasserverlust (maginal) Sanierung/Renovierung Imbiss	
Rathaus	Reparatur Fachwerk und Sockel, Innensanierung Garagen Öltankwechsel – Auflage LRA	
Spielplätze	Reparatur und Erhalt Waldsportpark	lfd.
Denkmale	Sanierung über Förderung (z.Z. kein Förderprogramm): Cämmerswalde, Neuwernsdorf, Dittersbach, Ehrenhain Dittersbach (ständige Mauersicherung notwendig)	
Gehwege	Gehweg/Parkstreifen Bahnhofstraße (evtl. Über Fördermaßnahme)	
	Gehweg/Aufstellfläche Bushaltestelle/Feuerwehrstellplatz Olbernhauer Straße (in Verbindung mit Brückenbau S 211)	2024-2026
	Prüfung einer Verlängerung des Gehwegs Brüxer Straße bis Ortsausgang	
	Gehweg Bushaltestelle am Deutschen Haus	
	Geländer am Weg „Schlossberg“	
Radwege	Radwege Schlossberg – Schlossgasse, Flöhadamm erhalten und pflegen	lfd.
Straßenbeleuchtung	Straßenbeleuchtung Rauschenbach erneuern	
	Umstellung auf LED	lfd.
Straßenbau	laut Straßen-Instandhaltungskonzept (Anlage)	
	Geländer Leichenweg	
Wegebau	Halbe Metze (Fräsgut - ständige Reparaturen notwendig)	
	Wiesenweg (ständige Reparaturen notwendig)	
	Weg Hauptstraße 109/110/111 (ständige Reparaturen notwendig)	
	Einlauf am Abzweig Fr.-Ebert-Straße/Karl-Liebknecht-Str.	2024
	Weg Turnhalle - Vereinshaus Neuhausen	
	Weg zum Waldsportpark (sandgeschlemmt)	
Brücken	Brücke Häneldelle	
Wohnhäuser	Hauptstraße 32/33 (Hofbefestigung, 5 Wohnungen frei!)	
	Talstraße 10 (Fenster, Wärmedämmung, Wohnungssanierung -	

Objekt	Bezeichnung – Beschreibung der Investitionen	Jahr
	Verkauf vorrangig)	
	Karl-Liebknecht-Str. 12,14,16,18 (Neubau), Besitzübergang zum 01.09.2021 nach Zahlung der 1. Rate – Restrate steht noch aus	2023
	Ernst-Thälmann-Str. 4 Wärmedämmung, 3 Wohnungen – Außenwohngruppe Wohnstätte	
E.-Thälmann-Str. 24 (Jugendklub)	Dachreparatur vorderer Bereich Dach Altgebäude komplett ?	
Kleinreparaturen	Neuwernsdorfer Weg - Sicherung Leuchten vor Abknicken	
	Göhrenbach Jahnweg, weiterführende Rohre Freifräsen	
	Mühlgraben entlang Neuwernsdorfer Weg (z.Z. Ablehnung der Verantwortlichkeit durch Gemeindeverwaltung)	
	Schwimmbadteich Verfüllung (fehlender Zulauf)	
	Entfernung/Reduzierung Bewuchs Dorfbach Cämmerswalde Rückhaltebecken Schwartenbergweg (Gewässerunterhaltungsunterstützungspauschale – ggf. Konzept erstellen)	lfd.
	Graben/Durchlass Olbernhauer Straße (unterhalb Gasthof) - ständig	
	Straßengraben Neuwernsdorf (Himmel), ständig	
	Borde / Entwässerung Am Lärchenberg	
	Holzverschlag, Zaun Bushaltestelle Cämmerswalde/Mitte	
	Toilettensanierung Turnhalle Neuhausen, Kleinreparaturen	
	Maler- und Sanierungsarbeiten öffentliche Toilette Neuhausen	
Sportgelände Schwartenbergstadion	zweiter Tennisplatz für Turnhallenneubau zur Verfügung gestellt Sanierung Zuschauerbänke	
Breitbandausbau	DSL – schnelles Internet (bis 30 Mbit) Fördermittel weiße Flecken bewilligt, Bewilligung Upgrade steht noch aus, Auftrag an E²Net GmbH erteilt	bis 2024 (fraglich)

Vorläufige Planung Straßenbaumaßnahmen Gemeindestraßen

(Straßen-Instandhaltungskonzept)

Jahr	Straße	Kosten je Straße	Kosten je Jahr	Bemerkungen
2016	Göhrener Weg	253 T Euro		erledigt
2017	Neuwernsdorfer Straße, inkl. Buswendeschleife (K7735 – Bundespolizei), Friedhofsweg Querweg (bis Abzweig Friedhofsweg)	253 T Euro		erledigt
2019	Rest Querweg mit Fräsgut			erledigt
2018	Am Alten Gehau, (Leader)	181 T Euro		erledigt
2019	Schlossgasse (Leader))	136 T Euro		erledigt
2019	Brücke Talstraße (KStB)	417 T Euro		erledigt
2020	Talstraße (GRW)	238 T Euro		erledigt
2022	Saydaer Weg, (GRW)	426 T Euro		erledigt
2024	Purschenstein (GRW ?)	600 T Euro	600 T Euro	Zuwendung nur noch 50 v.H.
2025	Neuwernsdorfer Weg / Abzwei Schubert (Leader?)	80 T Euro	80 T Euro	
	Neuwernsdorf Kurze Gasse (Leader?)	50 T Euro	50 T Euro	
	Anton-Günther-Str.	250 T Euro	250 T Euro	
	Bad-Einsiedler Weg Siedlerweg	250 T Euro	250 T Euro	
	Neuwernsdorf Kreuzung/Bushaltestelle			
	Leichenweg			
	Dittersbacher Weg			
	Bergstraße			

Beschlussvorlage
zur öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates Neuhausen am 06.09.2023

Gegenstand des Beschlusses:	Kauf der Gewerbeimmobilie An der Lösermühle 1 B, 09544 Neuhausen OT Cämmerswalde inkl. der Flurstücke 685/7, 685/4, 666/6 und 685/10 der Gemarkung Cämmerswalde aus der Insolvenzmasse des Speditionsbetriebes SPEER Transporte durch die Gemeinde Neuhausen/ Erzgeb.	
Gesetzliche Grundlage:	Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), § 90	☒
	VwV Kommunale Grundstücksveräußerung vom 4. Mai 2017	☒

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat Neuhausen/Erzgeb. beschließt, die Gewerbeimmobilie An der Lösermühle 1 B inklusive der Teilflächen 685/7, 685/4, 666/6 und 685/10 der Gemarkung Cämmerswalde Grundbuchbezirk 2005, Grundbuchblatt 133 mit einer Größe von insgesamt ca. 3.786,00 m² aus der Insolvenzmasse der Speditionsfirma SPEER Transporte, Inhaber Lutz Stiehl zum Buchwert von 105.000,00 € zu erwerben. (siehe beigefüge Flurkarte – gelbe Fläche).

2. Der Betrag ist haushaltsatzungstechnisch darstellbar. Die Finanzierung erfolgt zu 75 T€ Einplanung Salzhalle, 25 T€ Erlös aus dem Verkauf Heizhaus und 5 T€ liquiden Mitteln.

Begründung:

Die Gemeinde beabsichtigt das Objekt zur Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben zu nutzen und zwar soll kurzfristig der kommunale Bauhof zentralisiert dort untergebracht werden. Eine Zentralisierung des Bauhofes, der zurzeit in 4 verschiedenen, räumlich getrennten Objekten im gesamten Gemeindegebiet untergebracht ist, ist aus wirtschaftlicher Sicht dringend geboten. Als Standort biete sich die ehemalige Gewebeimmobilie an, da diese zentral im Gemeindegebiet gelegen ist. Insbesondere beim Winterdiensteinsatz aber auch im Sommer bei Rasenpflegearbeiten biete die zentrale Technikunterbringung und Lagerhaltung enorme Vorteile. Entsprechende Wartungs- und Reparaturarbeiten an dem kommunalen Fahrzeug- oder Maschinenpark sind ebenfalls auf Grund des Platz- und Ausstattungsangebotes problemlos möglich.
Perspektivisch könnten die bisher genutzten Bauhofimmobilien verkauft oder einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Beim Insolvenzverwalter musste ein Gebot abgeben. Es wurde versucht dies so geringe wie möglich zu halten, da die Gemeinde auf Grund von § 72 Abs. 2 SächsGemO verpflichtet ist, sparsam und wirtschaftlich mit den Haushaltsmitteln umzugehen und spekulative Finanzgeschäfte ausdrücklich verboten sind. Ein Verkauf der Immobilie unter dem Buchwert, ist allerdings nicht möglich. Der Buchwert spiegelt in etwa den Wert der Immobilie wider. Der Insolvenzverwalter hat inzwischen mündlich signalisiert, dass die Gemeinde den Zuschlag erhält und lässt aktuelle einen Kaufvertragsentwurf erarbeiten.

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	**15**
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht / besteht nicht.	

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates Neuhausen am 06.09.2023

Gegenstand des Beschlusses:	Ermächtigung des Bürgermeisters zur Vergabe von Bauleistungen zum Abbruch der alten Trauer- und Aufbewahrungshalle auf dem Friedhof in Neuhausen, Am Lärchenberg 1 B (03-GLM-2023)	
Gesetzliche Grundlage:	SächsGemO, Vergabeverordnung (VgV) vom 12.04.2016, VOB Teil A 2016, Sächsisches Vergabegesetz vom 14.02.2013,	☒ ☒

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. ermächtigt den Bürgermeister zur Vergabe von Bauleistungen zum Abbruch der alten Trauer- und Aufbewahrungshalle auf dem Friedhof in Neuhausen, Am Lärchenberg 1 B (03-GLM-2023).

Begründung:

Der Förderantrag nach dem Landesprogramm zur Brachenberäumung wurde am 23.12.2023 bei der SAB eingereicht. Für die Maßnahme wurden Ausgaben in Höhe von insgesamt 43,7 T€ veranschlagt. Mit Schreiben vom 19.04.2023 teilte dies SAB mit, dass der Antragstop für das Landesbrachenprogramm aufgehoben wurde. Zeitgleich wurde ein vorfristiger Maßnahmebeginn auf eigenes Risiko und eigene Kosten erteilt. Seit dem 06.03.2023 liegt die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Abriss vor.

Mit E-Mail vom 23.08.2023 und in einem persönlichen Telefonat am 25.08.2023 wurde die Bewilligung der Förderung in Aussicht gestellt, wenn die Maßnahme noch 2023 begonnen und möglichst auch abgeschlossen werden kann.

Aus diesem Grund wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt und drei Firmen zur Abgabe von Angeboten aufgefordert. Submissionstermin ist der 19.09.2023. Eine Ermächtigung ist erforderlich, um den Auftrag möglichst zeitnah erteilen und die Maßnahme in 2023 realisieren zu können.

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	**15**
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht / besteht nicht.	

Beschlussvorschlag

zur öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates Neuhausen am 06.09.2023

Gegenstand des Beschlusses:	Außerplanmäßige Ausgaben für den Kauf eines gebrauchten Uni-Laders	
Gesetzliche Grundlage:	Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S.62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S.705) geändert worden ist	☒

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt eine außerplanmäßige Ausgabe zum Kauf eines gebrauchten UNILADERS „Gehl SL 4610" von der Firma Bau Müller aus Neuhausen/Erzgeb. zum Preis von 6.351,98 Euro (Brutto) im Produkt 11.16.03.00 Maßnahme 2023-11. Die Finanzierung erfolgt aus vorhandenen liquiden Mitteln.

Begründung:

Die angegebene Baumaschine nutzte der Bauhof der Gemeinde Neuhausen/ Erzgeb. als Ent- und Beladefahrzeug für den Winterdienst bzw. zum Herstellen des Splitt-Salzgemisches. In den letzten Jahren wurde die Maschine von der Firma Bau Müller gegen eine Mietzahlung zur Verfügung gestellt. In diesem Jahr besteht der Wille der Veräußerung des o.g. Fahrzeuges durch den Besitzer. Leider war in der Kürze der Zeit sowie besonders. aus Liefertechnischen Schwierigkeiten diverser Hersteller nicht möglich ein adäquates Ersatzfahrzeug für Kauf, Mietkauf oder Leasing zu eruieren. Die Firma Bau Müller bot der Gemeinde Neuhausen die Baumaschine ein Vorkaufsrecht an, denn ohne entsprechenden Ersatz wäre die gemeindliche Pflichtaufgabe des Winterdienstes in der kommenden Saison nicht abgedeckt bzw. gesichert gewesen. Die Gemeinde ist so gezwungen dieses Fahrzeug als Übergangslösung zu erwerben. Wenn ein passendes Ersatzfahrzeug gefunden worden ist, wird die Maschine wieder dementsprechend veräußert werden.

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	**15**
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht / besteht nicht.	

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates Neuhausen am 06.09.2023

Gegenstand des Beschlusses:	Vereinbarung zur (Teil-)Übernahme von Kosten zum Erwerb der Qualifikation zum Rettungssanitäter	
Gesetzliche Grundlage:	Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert am 20.12.2022	☒
	SächsBRKG vom 24. Juni 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2019 (SächsGVBl. S. 521)	☒

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Neuhausen beschließt die Vereinbarung zur (Teil-)Übernahme von Kosten zum Erwerb der Qualifikation zum Rettungssanitäter zwischen der Gemeinde Neuhausen und Frau Michelle Richter. Die Finanzierung erfolgt aus Spendengeldern.

Begründung:

Diese Qualifikation bildet eine solide Basis im Kompetenzbereich der strukturierten Notfallversorgung von Patienten. Der Zweck dieser Weiterbildung ist es, im Rahmen der Mitgliedschaft in der First Responder Gruppe der FF Neuhausen/ Erzgeb. bei der Fürsorge für Patienten in akut lebensbedrohlichen Zuständen durch Unfall oder Erkrankung geeignete Maßnahmen zur Diagnostik und Therapie im Rahmen der Notkompetenz, zum Wohle der Patienten treffen zu können.

Der Leiter der First Responder Gruppe der FF Neuhausen/ Erzgeb, Herr Andre Kaden, selbst examinierter Gesundheits- und Krankenpfleger sowie Rettungsassistent, befürwortet diese Weiterbildung, da somit eine Vergleichbarkeit der Qualifikationen und damit einheitliche Ausbildungsstandards vorherrschen.

Frau Richter wird als Mitglied der First Responder der FFW Neuhausen die Qualifikation zum Rettungssanitäter erwerben und hat Antrag auf Übernahme der Kosten gestellt. Die Gesamtkosten in Höhe von 1.858,60 € wurden mit Rechnungen untersetzt und sind von ihr beglichen worden.

Die Kosten- bzw. Teilkostenübernahme für die Qualifikation zum Rettungssanitäter durch die Gemeinde Neuhausen beruht auf einer Einzelfallprüfung.

Frau Richter erhält somit einen Zuschuss in Höhe von 75% der Gesamtkosten (1.858,60 €), d.h. 1.393,95 € nach bestandener Rettungssanitäter Prüfung.

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	**15**
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht nicht.	

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates Neuhausen am 06.09.2023

Gegenstand des Beschlusses:	Annahme von Sach- und Geldspenden, Schenkungen und Zuwendungen durch die Gemeinde Neuhausen/Erzgeb.	
Gesetzliche Grundlage:	Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), § 79	☒

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt die Annahme von Sach- und Geldspenden, Schenkungen und Zuwendungen, die die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln darf, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen.
Die zu beschließende Spendensumme beträgt **4.174,62 €** an Geldspenden und **0 €** an Sachspenden im Jahr **2023** (Stand 29.08.2023). Insgesamt wurden im Jahr **2023 Spenden** in Höhe von **7.294,29 €** vom Gemeinderat beschlossen.
Die in der Anlage beigefügte Zusammenstellung der Spenden ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Begründung:

Mit Inkrafttreten der novellierten Sächsischen Gemeindeordnung am 01.01.2014 sind entsprechend § 73 Abs. 5 SächsGemO alle Gemeinden verpflichtet, die Annahme und Vermittlung von Sach- und Geldspenden, Schenkungen und Zuwendungen, die der Gemeinde entsprechend des Beschlussvorschlages zur Verfügung gestellt werden, in öffentlicher Sitzung zu beschließen.
Die Anwerbung und Entgegennahme der entsprechenden Zuwendungen obliegt ausschließlich dem Bürgermeister, im Vertretungsfall dem stellvertretenden Bürgermeister.

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	**15**
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht / besteht nicht.	

Anlage

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates Neuhausen am 06.09.2023

Gegenstand des Beschlusses:	Umbau ehemaliges Heizhaus zur Produktionsstätte für die Herstellung von Dreh- und Frästeilen, Ernst-Thälmann-Str. 20, Az. 23BAU1163; Antragsteller: Zerspanungstechnik Mario Schmieder, [redacted]	
Gesetzliche Grundlage:	Baugesetzbuch, § 34 (im Zusammenhang bebaute Ortsteile)	☒
	Baugesetzbuch, § 35 (Außenbereich)	☒
	Baugesetzbuch, § 36 (Einvernehmen der Gemeinde)	☒
	Baugesetzbuch, § 145 (Sanierungsgenehmigung)	☐
	Satzung über die örtl. Bauvorschriften zur Ortsgestaltung der Gemeinde vom 28.08.1993	☐

Beschlussvorschlag:

Zum Bauvorhaben „Umbau ehemaliges Heizhaus zur Produktionsstätte für die Herstellung von Dreh- und Frästeilen, Ernst-Thälmann-Str. 20, Az. 23BAU1163; Antragsteller: Zerspanungstechnik Mario Schmieder, [redacted]“ wird das Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch erteilt.

Begründung:

Das ehemalige Heizhaus soll zur Produktionsstätte umgebaut werden. Mit der Sanierung verschwindet eine weitere Industriebrache aus dem Ortszentrum. Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Zufahrt zur öffentlichen Straße ist gewährleistet.

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	**15**
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht/besteht nicht.	

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates Neuhausen am 06.09.2023

Gegenstand des Beschlusses:	Abschluss eines Pachtvertrages für landwirtschaftlich genutzte Flächen	
Gesetzliche Grundlage:	Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018	☒
	Bürgerliches Gesetzbuch, §§ 585 – 597	☒

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Neuhausen/Erzgeb. beschließt, für die im Eigentum der Gemeinde Neuhausen befindlichen und durch Tobias Blaschke, [redacted] landwirtschaftlich genutzten Flächen, mit Wirkung vom 01.01.2024 einen Pachtvertrag für einen Zeitraum von 18 Jahren und zum Pachtpreis von 4,20 EUR pro ha und Bodenpunkt anzubieten.

Begründung:

Herr Wolfgang Blaschke hat den Landwirtschaftsbetrieb zum 01.07.2023 an seinen Sohn Tobias Blaschke übergeben. Der bestehende Pachtvertrag mit Wolfgang Blaschke endet zum 31.12.2023. Dieser lief über 18 Jahre seit dem 01.01.2005 bei einem Pachtpreis von 2,40 EUR je Bodenpunkt und betrug somit 498,51 EUR im Jahr. Es handelt sich um eine Fläche von 9 ha, 3 a, 10 m² bei 23 Bodenpunkten.

Pachtdauer und Pachtpreis müssen neu festgelegt werden. Als Anhaltspunkt für die neue Festsetzung können die Modalitäten der Agrargenossenschaft Clausnitz hinzugezogen werden. Diese gelten seit dem 01.01.2017. Damit würden sich die Pacht wie folgt berechnen:

bis 5 Jahre	2,50 EUR	519,28 EUR
ab 5 Jahre	3,00 EUR	623,14 EUR
12 Jahre	3,70 EUR	768,54 EUR
18 Jahre	4,20 EUR	872,39 EUR
ab 22 Jahre	4,80 EUR	997,02 EUR

23 Bodenpunkte x 4,20 EUR x 9,031 ha = 872,39 EUR

Wird wieder eine Pachtdauer von 18 Jahren angesetzt, ergibt dies eine jährliche Pacht von 872,39 EUR. Dieser Zeitraum ist für beide Seiten mit einer gewissen Planungssicherheit verbunden.

Nicht planbar ist derzeit die zu zahlende Grundsteuer A, die bisher vom Pächter gezahlt wurde. Nach Umsetzung der Grundsteuerreform trägt diese der Grundstückseigentümer. Eine Weiterberechnung muss erfolgen. Über die Höhe kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden, da die Festsetzung durch das Finanzamt noch nicht erfolgt ist.

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	**15**
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht / besteht nicht.	