



Gemeindeverwaltung Neuhausen

LANDKREIS Mittelsachsen

BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, dem **25.09.2024**, findet im **Ratssaal (Zimmer 005)**, Bahnhofstr. 12, 09544 Neuhausen/Erzgeb. die konstituierende Sitzung des Gemeinderates Neuhausen statt. Beginn der Sitzung ist **18.30 Uhr**.

Dazu lade ich herzlich ein.

Tagesordnung:

1. Begrüßung; Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit; Bestätigung der Tagesordnung
2. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.08.2024 und Bekanntgabe in nicht öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse
3. Verpflichtung des zur konstituierenden Sitzung nicht anwesenden Gemeinderates auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Pflichten
4. Halbjahresbericht 2024 gemäß § 75 Abs. 5 SächsGemO
5. Information zur Grundsteuer und zum Erlass der Hebesatzung für 2025
6. Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe der örtlichen Prüfung der Jahresabschlüsse 2019, 2020 und 2021
7. Beratung und Beschlussfassung zu überplanmäßigen Ausgaben im Zusammenhang mit der Sanierung der neu erworbenen Bauhofimmobilie, An der Lösermühle 1 B
8. Grundstücksfragen/Bauanträge
9. Bürgerfragestunde
10. Informationen/Verschiedenes

Dieser Teil der Sitzung ist öffentlich.

Weitere Tagesordnungspunkte werden ggf. in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

Neuhausen/Erzgeb., 18.09.2024

gez. Drescher
Bürgermeister

Bericht über den Stand der Haushaltsdurchführung zum 30.06.2024

Grundlage: §75 Abs. 5 SächsGemO

Der Bürgermeister unterrichtet den Gemeinderat und die Rechtsaufsichtsbehörde zum Stand 30. Juni des Haushaltsjahres schriftlich über wesentliche Abweichungen vom Haushaltsplan, insbesondere bei der Entwicklung der Erträge und Aufwendungen, der Einzahlungen und Auszahlungen, der Inanspruchnahme der Kreditemächtigungen, dem Schuldenstand der Gemeinde und über die von der Gemeinde übernommenen Bürgschaften, Verpflichtungen aus Gewährverträgen und kreditähnlichen Rechtsgeschäften sowie über den Vollzug des Haushaltsstrukturkonzeptes.

1 Ergebnishaushalt

	2023	2024	
Erträge	2.427.667,58 €	2.602.153,08 €	
Aufwendungen	1.781.401,06 €	2.352.742,52 €	
Gesamtergebnis	646.266,52 €	249.410,56 €	- 396.855,96 €

Zum Stand 30.06.2024 kann die Gemeinde Neuhausen ein **positives Gesamtergebnis** (ohne die Berücksichtigung von Abschreibungen und Auflösung von Sonderposten) verzeichnen. Es unterscheidet sich um knapp 400 TEURO zum Vorjahresergebnis 2023. Das Vorjahresergebnis 2023 wurde positiv durch die Gewerbesteuer (+188 TEURO) und den Erhalt der Fördermittel für die Sanierungsmaßnahme Saydaer Weg und die Straßenbeleuchtung am Goldhübel (+338 TEURO) beeinflusst. Der Jahresvergleich zeigt eine deutliche Erhöhung der Aufwendungen (+570 TEURO) im ersten Halbjahr 2024.

1.1 Erträge

1.1.1 Steuern und ähnliche Abgaben

Die Steuereinnahmen (Grundsteuer A, B, Hundesteuer) liegen zum 30.06.2024 im geplanten Rahmen. Die Gewerbesteuer zeigt eine positive Entwicklung, die Erträge liegen zum 30.06.2024 mit 40 TEURO über dem Planwert. Der Gewerbesteuerertrag wird sich zum Jahresende regulieren, da erst im 4. Quartal vermehrt Bescheide vom Finanzamt eingehen.

Die Einkommens- und Umsatzsteuer sind zum Halbjahr rückläufig. Die Abrechnung der Einkommens- und Umsatzsteuer erfolgt aber grundsätzlich erst zu Beginn des Folgejahres für das abgelaufene Jahr. Eine Angleichung an den Planwert ist nach aktuellem Stand schwer einschätzbar.

1.1.2 Zuweisungen und Umlagen

Die **Schlüsselzuweisungen** (allgemein, investiv) fallen im Haushaltsjahr 2024 um 191,6 TEURO geringer aus als geplant. Für die Sanierung der Straße Purschenstein hat die Gemeinde Neuhausen im ersten Halbjahr 2024 eine Zuweisung (kommunaler Straßenbau) in Höhe von 288 TEURO erhalten. Dies entspricht 50% der Gesamtfinanzierung. Zur Finanzierung des Eigenanteils nutzt die Gemeinde teilweise angesparte Mittel der pauschalen Zuweisung aus dem FAG für Instandsetzung und Erneuerung von Straßen.

Weitere Zuweisungen, welche die Gemeinde (teilweise auf Antrag) erhält: Gewässerpauschale, Ehrenamt, Feuerwehr, Bibliothek, Waldmanagement, Jugendclub, etc.

Die **Kreisumlage** (eine Umlage, die kreisangehörige Städte und Gemeinden an den Landkreis zahlen, um dessen Finanzbedarf zu decken) fällt niedriger aus als geplant (-71 TEURO).

Die Komplette Betreuung des **Breitbandausbaus** sowie die Abrechnung der Fördermittel, etc. wurde an das Landratsamt Mittelsachsen übergeben. Die Gemeinde Neuhausen hat im ersten Halbjahr 2024 Zuschüsse des Landes für den Breitbandausbau in Höhe von 289 TEURO erhalten und an den Landkreis weitergereicht.

Die Gemeinde Neuhausen zahlt eine Verbandsumlage an den **Abwasserzweckverband Olbernhau (AZV)** in Höhe von 37.200 € pro Jahr für die Straßenentwässerung. Diese Kosten sind im DHH 2023/2024 eingeplant. Eine Erhöhung dieser Umlage ist für das Jahr 2025 wahrscheinlich.

1.1.3 Leistungsentgelte

Die öffentlich-rechtlichen Einnahmen liegen zum Halbjahr leicht unter dem Planwert (-1,6 TEURO), dies kann sich zum Jahresende durch die Einnahmen der Kurtaxe noch ausgleichen.

Die privatrechtlichen Leistungsentgelte übertreffen zum 30.06. des Halbjahresplanwert (+9,7 TEURO). Mehreinnahmen konnten im Bereich Erträge durch Verkauf (ohne Steuer; 43% Amtsblatt, 52 % Holzverkauf), Nutzungsentgelte für Lagerflächen sowie die Gaststättennutzung im Haus des Gastes (+ 11 TEURO) generiert werden.

1.1.4 Zinsen und sonstige Finanzerträge

Gewinnanteile KBE

Im Jahr 2018 wurde der Beschluss gefasst, die Gewinnanteile der KBE ins BgA Freibad als Eigenkapital (Geschäftsanteile) einzulegen. Dies hilft, die jährlichen Verluste des BgAs zu minimieren. Mit der Ausschüttung ist im November zu rechnen.

1.2 Aufwendung

1.2.1 Miete für Maschinen und sonst. Geräte

Im ersten Halbjahr 2024 wurde ein neues Bauhoffahrzeug (Bonetti) als Leasingfahrzeug (Laufzeit 72 Monate) mit einer mtl. Rate i.H.v. 1.873,42 € angeschafft. Das Multicar wurde für 24 TEURO verkauft.

Durch das neue Fahrzeug können Planansätze im Bereich Fahrzeugunterhaltung und Instandsetzung (425150) eingespart werden.

1.2.2 Heiz- und Energiekosten

Die Planansätze in den Bereichen Energie / Heizung wurden großzügig gewählt. Nicht benötigte Planansätze können zur Deckung überplanmäßiger /außerplanmäßiger Aufwendungen verwendet werden.

Die kommunalen Gebäude werden teilweise mit Öl und teilweise mit Gas geheizt. Die mit Gas geheizten Gebäude sind durch monatliche Abschlagszahlungen besser planbar. Für die mit Öl geheizten Gebäude steht die nächste Öllieferung in Kürze an. Die Planwerte dürften eingehalten werden.

Die sukzessive Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED sowie die Abschaltung jeder zweiten Straßenlampe machen sich in den monatlichen Abschlägen positiv bemerkbar.

Bsp. Planung Energie:

		Planansatz 2024	Ergebnis HHJ 01-06/2024	Sollstellung bis 12/2024	verfügbare Mittel 12/2024
424103	Komm. Gebäude	49.800	17.637	35.586	14.214
42410319	Freibad / HdG	23.800	8.445	16.890	6.910
427105	Straßenbeleuchtung	60.500	21.948	43.896	16.604
42710619	Freibad	33.800	10.145	20.289	13.511
	Gesamt	167.900		116.661	51.239

Die Schlussabrechnung erfolgt in den ersten Monaten des Folgejahres. Freie Mittel können für etwaige Nachzahlungen verwendet werden.

1.2.3 Versicherungen

Aufgrund des Doppelhaushaltes 2023/2024 konnten Kostensteigerungen für das Jahr 2024 nicht eingearbeitet werden. Der dargestellte Halbjahresansatz ist jedoch nicht aussagekräftig, da alle Versicherungen zum Jahresanfang bezahlt werden. Für das Haushaltsjahr 2024 ist mit einem Mehraufwand von ca. 4.500 € zu rechnen.

1.2.4 Aufwendungen für die Unterhaltung des sonst. bew. Vermögens

Für die Unterhaltung des sonstigen beweglichen Vermögens wurde für das Haushaltsjahr 2024 ein Budget von 11.300 Euro geplant. Der Planansatz zum 30.06.2024 wurde bereits um 3,7 TEURO überschritten.

Im ersten Halbjahr entstanden durch die Prüfungen der Rettungs- und Atemschutzgeräte und daraus resultierenden Ersatzbeschaffungen sowie Neuanschaffungen in den Feuerwehren Neuhausen und Cämmerswalde Kosten in Höhe von 9 TEURO. Diese Kosten übersteigen das geplante Feuerwehrbudget bereits zum 30.06.2024 um 5 TEURO.

1.2.5 Aufwendungen für sonst. Dienstleistungen

Die Gemeinde Neuhausen erhält jährlich eine Zuweisung für Gewässer (Gewässerpauschale) von ca. 30 TEURO. Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen wurden bei Verwendungsnachweisen in der Vergangenheit nur teilweise anerkannt. Die Gewässerpauschale kann nicht nur zur Instandhaltung, sondern auch zur Erstellung eines Gewässerunterhaltungskonzeptes eingesetzt werden, welches der Gemeinde Neuhausen einen aktuellen Gesamtüberblick über das bestehende Gewässernetz verschafft und den Handlungsbedarf in den nächsten Jahren aufzeigt. Zur Erstellung dieses Konzeptes wurde im Jahr 2023 ein GR-Beschluss gefasst.

Überplanmäßige / außerplanmäßige Erträge / Aufwendungen zum 30.06.2024:

Erträge				
11.13.05.00	506100	Grundstücksverkauf Dittersbach	17.000	
11.16.03.00	506200	Verkauf Multicar Bauhof	24.000	
			Gesamt	41.000
Aufwendungen				
11.16.03.00	099321	Anhänger Bauhof	1.525	
12.60.01.30	426101	Dienst- und Schutzkleidung	1.800	
12.60.01.10		Mehrzweckzug-Satz	2.800	
12.60.01.10	425500	Prüfung Rettungs- und Atemschutzgeräte, Ersatzbeschaffung	5.000	
36.52.01.01	431802	Gemeindesanteil Nhs	44.500	
36.52.01.02	431802	Gemeindeanteil Cäm.	15.800	
42.42.02.00	42119919	Freibad Umbau Imbiss	8.825	
55.30.01.01	421199	Abriss alte Trauerhalle	38.000	
57.30.01.00		Kombi-Dämpfer	6.800	
			Gesamt	125.050

Der Gemeindeanteil für die Kitas Neuhausen / Cämmerswalde bildet auch in der zweiten Jahreshälfte die größte überplanmäßige Ausgabe. Zur Planung des Doppelhaushaltes 2023/2024 lagen keine Planzahlen für das Haushaltsjahr 2024 vor. Die Gemeinde Neuhausen hat Mehraufwendungen in diesem Bereich von 120.600 € zu decken.

2 Finanzhaushalt

Zeile		2023	2024
54	Bestand liquide Mittel zu Beginn des HHJ	580.813,13 €	1.330.404,29 €
9	Einzahlungen laufende Verwaltungstätigkeit	2.426.189,80 €	2.360.190,36 €
25	Einzahlungen Investitionstätigkeit	66.730,33 €	561.672,78 €
44	Einzahlung durchlaufende Gelder	8.658,95 €	10.986,69 €
16	Auszahlungen laufende Verwaltungstätigkeit	1.811.457,44 €	2.039.311,72 €
33	Auszahlungen Investitionstätigkeit	39.580,67 €	411.812,64 €
38	Auszahlungen für Tilgung von Krediten	37.169,88 €	37.238,75 €
45	Auszahlung durchlaufende Gelder	10.695,10 €	12.923,82 €
55	Bestand liquide Mittel	1.183.489,12 €	1.761.967,19 €
			+ 578.478,07 €

Der Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit liegt am 30.06.2024 bei 321 TEURO und übersteigt mit 280 TEURO den Halbjahresplanwert. Dieser wurde positiv durch die Verschiebung der Einzahlung des Verkaufs der Karl-Liebknecht-Str. 12-18 und diverser anderer Grundstücke sowie der Weiterveräußerung des alten Multicars beeinflusst.

Der Zahlungsmittelsaldo bei Investitionen liegt bei 150 TEURO und fällt höher aus als geplant. Für das Haushaltsjahr 2024 sind, aufgrund der rückläufigen Zuweisungen und steigenden Eigenanteilsquote nur wenige Maßnahmen geplant. Es ist bis Ende des Jahres mit Baunebenkosten für die Errichtung der Schüttguthalle sowie weiteren Kosten zum Ausbau des neuen Bauhofgeländes zu rechnen. Auszahlungen für die Maßnahmen Gehwegbau an der S211 oder die Sanierung der Straße Purschenstein fallen erst im Haushaltsjahr 2025 an.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde Neuhausen im ersten Halbjahr 2024 zeigt, dass die Gemeinde derzeit in der Lage ist, allen Zahlungsverpflichtungen fristgemäß in voller Höhe nachzukommen.

Kredite und Schuldenstand

Die Gemeinde Neuhausen hat im Haushaltsjahr 2024 Kredite in Höhe von 74,5 TEURO zu tilgen. Die Kredittilgung läuft planmäßig.

	Tilgung			Zinsen
	Stand: 01.01.2024	Stand: 31.12.2024	Rate	
Altschulden Wohnungswirtschaft	27.750,00 €	9.250,00 €	18.500,00 €	222,69 €
Schloss Purschenstein	710.647,34 €	694.647,37 €	15.999,97 €	20.479,91 €
Sanierung Grundschule	110.241,00 €	92.589,00 €	17.652,00 €	279,78 €
Sanierung Grundschule	19.088,00 €	16.144,00 €	2.944,00 €	1,80 €
Sanierung Vereinshaus	78.666,87 €	62.666,91 €	15.999,96 €	592,07 €
Kauf Dacia Dokker	4.000,49 €	583,47 €	3.417,02 €	90,00 €
Gesamt	950.393,70 €	875.880,75	74.512,95 €	21.666,25 €

Die Gemeinde Neuhausen ist im Haushaltsjahr 2024 erstmals in der Lage aufgrund der Zinsentwicklung und der guten Haushaltslage liquide Mittel auf Tages- und Festgeldkonten anzulegen und konnte im 1. Halbjahr ca. 8.100 € an Zinserträgen erzielen. Zinserträge der Festgeldanlage (1 Mio. €, Zinssatz 3,35 %) werden im November 2024 in Höhe von 8.375 € ausgezahlt.

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Neuhausen am 25.09.2024

Gegenstand des Beschlusses: Vergabe der örtlichen Prüfung der Jahresabschlüsse 2019, 2020 und 2021

Gesetzliche Grundlage: Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), § 79 i.V.m. der SächsKomHVO-Doppik und der SächsPrüfVO-Doppik in der jeweils gültigen Fassung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Neuhausen beschließt, die örtliche Prüfung der Jahresabschlüsse 2019, 2020 und 2021 an die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Falk Slomiany & Koll. GmbH, Lindenring 49, 09387 Jahnsdorf zum Angebotspreis von 3.570,00 EUR pro Jahr zu vergeben.

Begründung:

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Falk Slomiany & Koll. GmbH bietet für die Prüfung der Jahre 2019 bis 2021 den gleichen Preis an wie für die Prüfung der Jahresabschlüsse 2013 bis 2015 und 2016 bis 2018. Aufgrund der Erfahrungen und Kenntnisse des Prüfers aus den vorangegangenen Prüfzeiträumen ist es deshalb sinnvoll, den Auftrag für weitere 3 Jahresabschlüsse zu verlängern und damit auch die Aufarbeitung der noch offenen Jahresabschlüsse voranzubringen.

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	14
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht nicht.	

Falk Slomiany & Koll. GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

26. Aug 2024

Falk Slomiany & Koll. GmbH, Lindkating 49, 09387 Jahnsdorf

Gemeindeverwaltung Neuhausen
Herr Andreas Drescher, Bürgermeister
Frau Heike Schubert, Kämmerin
Bahnhofstraße 12
09544 Neuhausen / Erzgeb.

21.08.2024 / I/SL

Tel.: (0371) 221339
Fax: (0371) 221370
Firma: (0173) 7084297
e-mail: slomiany-wp@gmx.net

weitere Büroadresse:

Galileistraße 2
09117 Chemnitz

Tel.: (0371) 2783749
Fax: (0371) 2783750
Firma: (0173) 7084297
e-mail: slomiany-wp@gmx.net

Geschäftsführer

Falk Slomiany
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

Steuernummer
224/108/04232
Finanzamt Stollberg

Bankverbindung
DKB Deutsche Kreditbank AG
Kontonummer: 1013766421
Bankleitzahl: 120 300 00
IBAN: DE47 120 300 00 101 3766 421
BIC: BYLADEM 1001

Sitz
Jahnsdorf

Amtsgericht
Chemnitz
HRB 27174

Örtliche Prüfung der Jahresabschlüsse für die Haushaltsjahre 2019, 2020 und 2021 der Gemeinde Neuhausen / Erzgeb.

Sehr geehrter Herr Drescher, sehr geehrte Frau Schubert,

zunächst möchten wir uns für die Möglichkeit zur Abgabe eines Angebotes für die örtliche Prüfung der Jahresabschlüsse für die Haushaltsjahre 2019, 2020 und 2021 der Gemeinde Neuhausen / Erzgeb. gemäß §§ 104, 106 SächsGemO bedanken.

1. Auftragsinhalt

Unser Angebot umfasst die örtliche Prüfung der Jahresabschlüsse 2019, 2020 und 2021 der Gemeinde Neuhausen / Erzgeb. entsprechend dem durch §§ 104, 106 SächsGemO, der SächsKomHVO und der SächsKomPrüfVO vorgegebenen Umfang.

2. Prüfungsdurchführung

Wir werden die örtliche Prüfung gemäß §§ 104, 106 SächsGemO und der SächsKomPrüfVO durchführen und dabei alle Prüfungshandlungen durchführen, die wir für unsere Beurteilung als notwendig erachten.

3. Berichterstattung

Über die örtliche Prüfung der Jahresabschlüsse 2019, 2020 und 2021 erstatten wir jeweils einen schriftlichen Prüfungsbericht gemäß SächsKomPrüfVO. Vor unserer schriftlichen Berichterstattung werden wir die Prüfungsergebnisse sowie den vorläufigen Entwurf unseres Prüfungsberichtes mit dem Auftraggeber besprechen.

4. Prüfungszeit

Der Zeitraum für die Durchführung der Prüfung wird gemeinsam mit dem Auftraggeber abgestimmt.

Falk Slomiany & Koll. GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

5. Honorar

Das Honorar für unsere Leistungen bemessen wir grundsätzlich nach dem anfallenden Zeitaufwand. Auf Basis der uns zur Verfügung gestellten Informationen, unserer langjährigen Erfahrung und unserer geplanten Prüfungshandlungen bieten wir Ihnen die örtliche Prüfung der Jahresabschlüsse 2019, 2020 und 2021 nach §§ 104, 106 SächsGemO zu einem pauschalen Gesamthonorar für den Zeitaufwand in Höhe von **Euro 3.000,00 (netto) je Jahr** an.

Neben dem Honorar (netto) berechnen wir die gesetzliche Mehrwertsteuer.

Die Rechnungslegung erfolgt nach Auslieferung des Prüfungsberichtes. Vorherige Abschläge werden nicht erhoben.

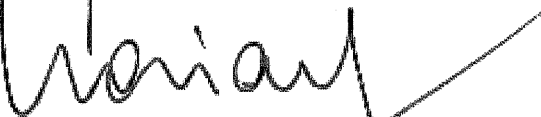
Bei unserem Angebot gehen wir von einer entsprechenden Vorbereitung und Unterstützung der örtlichen Prüfung der Jahresabschlüsse durch die zuständigen Mitarbeiter der Gemeinde aus. Die Vorbereitung und Vorlage der benötigten Unterlagen werden wir rechtzeitig mit der Gemeindeverwaltung besprechen.

6. Auftragsbedingungen

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die als Anlage zu diesem Angebot beigefügten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2024 maßgebend.

Wir würden uns freuen, weiterhin für Sie tätig sein zu können und stehen Ihnen für Rückfragen oder Anmerkungen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Falk Slomiany
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Anlage: Allgemeine Auftragsbedingungen

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates Neuhausen am 25.09.2024

Gegenstand des Beschlusses: Überplanmäßigen Ausgaben im Zusammenhang mit der Sanierung der neu erworbenen Bauhofimmobilie, An der Lösemühle 1B

Gesetzliche Grundlage: § 79 Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt, für die Herstellung bzw. Installation einer neuen Toilettenanlage sowie weiteren dringend notwendigen Umbauten einen Maximalbetrag von 7.500,00 Euro bereitzustellen.

Begründung:

Die Maßnahme der Modernisierung der Toilettenanlage ist durch den Erwerb und die daraus resultierenden Anforderungen dringend nötig geworden, um so den Bauhofmitarbeitern die notwendigen, modernen hygienischen Standards bieten zu können. Der Betrag setzt sich aus den Installateur Leistungen sowie Mietzahlungen für Baumaschinen sowie Zubehör und Materialkosten zusammen. Zusätzlich ist der Anschluss an die Kläranlage des Nachbargrundstücks zu realisieren und der Pausen- bzw. Aufenthaltsraum zu renovieren.

Abstimmresultat:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	14
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht nicht.	

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung

des Gemeinderates Neuhausen am 25.09.2024

Gegenstand des Beschlusses: Verkauf einer Teilfläche des Flurstück 92/e der Gemarkung Neuhausen (Saydaer Weg)

Antragsteller: [REDACTED]

Gesetzliche Grundlage: Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), § 90
VwV Kommunale Grundstücksveräußerung vom 13. April 2017

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat Neuhausen/Erzgeb. beschließt, eine Teilfläche des Flurstückes 92/e der Gemarkung Neuhausen mit einer Größe von ca. 344 m² an die Eigentümergemeinschaft [REDACTED] zu veräußern (siehe Flurkarte – gelbe Fläche).
2. Das Flurstück wird zum aktuellen Bodenrichtwert des Gutachterausschusses des Landkreises Mittelsachsen in Höhe von 10,00 €/m² veräußert.
3. Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag stehen (Notar, Grundbucheintragung, Vermessung etc.), tragen die Erwerber.

Begründung:

Der Eigentümergemeinschaft [REDACTED] gehört das Flurstücke 92/1 der Gemarkung Neuhausen, bebaut mit dem Wohngebäude Saydaer Weg 2 a. Zwischen dem Wohngebäude und der öffentlichen Straße liegt ein langgezogenes Grundstück der Gemeinde, dass überfahren werden muss, um das Wohngebäude zu erreichen. Die Zuwegung wird schon seit längeren von den Eigentümern des Wohngebäudes Saydaer Weg 2 a genutzt und ist entsprechend befestigt bzw. ausgebaut. Es ist beabsichtigt das Wohngebäude zu veräußern. Der potentielle Kaufinteressent verlangt aber eine gesicherte Zufahrt.

Die nördlich liegenden Flurstücke sind über die Ausweichstelle am Saydaer Weg erreichbar. Für die Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben ist die zu erwerbende Teilfläche nicht von Bedeutung, so dass einer Veräußerung zugestimmt werden kann.

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	14
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht nicht.	



131

Flurstück 92/e
Gemarkung Neuhausen

$\frac{912}{1}$

$\frac{92}{1}$

913

Fläche: 343,76 m²

Gaylerweg

AZ

$\frac{92}{2}$

911

3

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Neuhausen am 25.09.2024

Gegenstand des Beschlusses: Wiedererrichtung von eingestürzten Teilen der Stützmauer, Az. 24BAU1094

Antragsteller: [REDACTED]

Gesetzliche Grundlage:

Baugesetzbuch, § 34 (im Zusammenhang bebaute Ortsteile)
Baugesetzbuch, § 35 (Außenbereich)
Baugesetzbuch, § 36 (Einvernehmen der Gemeinde)
Satzung über die örtl. Bauvorschriften zur Ortsgestaltung der Gemeinde vom 28.08.1993

Beschlussvorschlag:

Das geplante Bauvorhaben „Wiedererrichtung von eingestürzten Teilen der Stützmauer, Az. 24BAU1094; Antragsteller: [REDACTED] entspricht den Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung. Es handelt sich um eine historische denkmalgeschützte Stützmauer, die als Bruchsteinmauerwerk wie im Bestand mit geborgenem Material wieder errichtet werden soll. Das Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch wird erteilt.

Begründung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. Es befindet sich nicht mehr im Sanierungsgebiet „Ortskern“. Die Sanierungssatzung vom 30.08.1995 mit Wirkung vom 24.12.2015 aufgehoben wurde.

Die Regelungen der Ortsgestaltungssatzung werden eingehalten. Ausnahmen müssen nicht erteilt werden. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Das denkmalgeschützte Ensemble „Schloss Purschenstein“ wird durch die Baumaßnahme wesentlich aufgewertet. Die Zufahrt zur öffentlichen Straße ist gesichert.

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	14
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht/besteht nicht.	