

VORLAGE

Nr. *A* / 12 / 2025

für die 12. ordentliche, öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Hohenstein-Ernstthal am 16. September 2025

-
- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Gegenstand der Vorlage: | Öffentliche Ausschreibung und Veräußerung des unbebauten Grundstückes, Flurstück 686 b Gemarkung Hohenstein in Größe von 330 m ² , gelegen Schützenstraße 28 |
| 2. Einbringer: | Oberbürgermeister |
| 3. Gesetzliche Grundlage: | § 90 Absatz 3 SächsGemO
VwV kommunale Grundstücksveräußerung |
| 4. Bereits gefasste Beschlüsse: | / |
| 5. Finanzielle Auswirkungen: | Ertrag Finanzhaushalt 2025/2026
Kaufpreis in Höhe von 14.520 EUR (Mindestgebot)
Produktsachkonto: 11.13.02.01 506100
(FR-Konto: 682100) |
| 6. Sprecher: | Oberbürgermeister |
| 7. Abgestimmt mit: | Verwaltungsausschuss am 04. September 2025 |
| 8. Änderungen durch Ausschuss: | |
| 9. Zusatzverteiler: | Kämmerei und SG Stadtentwicklung/-sanierung |
-

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Durchführung einer Öffentlichen Ausschreibung und Veräußerung des unbebauten Grundstückes, Flurstück 686 b Gemarkung Hohenstein in Größe von 330 m², gelegen Schützenstraße 28, zum Mindestgebot in Höhe von 14.520,00 EUR.

Der Stadtrat beschließt, den Zuschlag gemäß Punkt V der VwV kommunale Grundstücksveräußerung vom 13. April 2017 in der Regel dem meistbietenden Bewerber zu erteilen. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab.

Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister mit der Durchführung des Auswahlverfahrens, der Zuschlagserteilung und dem Abschluss des Grundstückskaufvertrages. In diesem ist eine Mehrerlösklausel von 10 Jahren zu vereinbaren. Alle mit der Veräußerung im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Erwerber. Der Besitzübergang erfolgt am Tag der Kaufpreiszahlung.


Kluge
Oberbürgermeister



Begründung/Sachverhalt:

Im Rahmen des Zwangsversteigerungsverfahrens ersteigerte die Stadt Hohenstein-Ernstthal am 01. Dezember 2011 das ehemalige herrenlose Flurstück, bebaut mit dem abrisswürdigen Wohn- und Geschäftshaus Schützenstraße 28, zum Mindestbargelb in Höhe von 1.451,77 EUR. Zum damaligen Zeitpunkt wurden aufgrund der fehlenden Nutzung am Gebäude über viele Jahre keine Erhaltungsmaßnahmen mehr durchgeführt. Der bauliche Zustand verschlechterte sich hierdurch und wirkte sich negativ auf die benachbarte Wohnbebauung aus. Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 27. Mai 2014 den Abbruch des Gebäudes mit Fördermitteln aus dem Programm „Revitalisierung von Brachflächen; Zuwendung des Freistaates Sachsen nach der VwV Brachflächenrevitalisierung, Maßnahme: „Rückbau des Wohngebäudes Schützenstraße 28“ sowie Nachnutzung als unbebaute Grünfläche. Der Abriss wurde noch im Jahr 2014 vollzogen.

Nach Ablauf der Zweckbindungsfrist zum 31. Dezember 2024 ist eine Veräußerung der Fläche möglich.

Das Grundstück liegt in der Bodenrichtwertzone HOT/Schützen-, Karl-May-Str./Schubertstraße. Der Bodenrichtwert beträgt zum Stichtag 01. Januar 2024 44,00 EUR/m². Das Mindestgebot beträgt somit ausgehend vom Bodenrichtwert ($\times 330 \text{ m}^2$) 14.520,00 EUR.

Gemäß Teilbereich des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Städteverbundes „Sachsenring“ für das Territorium der Stadt Hohenstein-Ernstthal befindet sich das Flurstück im Bereich eines Mischgebietes. Die bauplanungsrechtliche Einordnung richtet sich nach der baulichen Nutzung gemäß BauNVO § 6 Mischgebiete. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Es existieren keine Bebauungspläne, Rahmenplanungen oder Satzungen mit zulässiger Grundflächen- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ). Das Grundstück 686 b Gemarkung Hohenstein befindet sich im Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ im Gebiet „Südstadt“.

Gemäß Punkt V. „Öffentliches Anbieten“ der Verwaltungsvorschrift des SMI über die Veräußerung kommunaler Grundstücke vom 13. April 2017 sind Grundstücke, um diese einem möglichst breiten Kreis von Interessenten bekannt zu geben, grundsätzlich öffentlich anzubieten. Die Öffentliche Ausschreibung wird im Amtsblatt, auf der Homepage und auf dem WhatsApp-Kanal der Stadt Hohenstein-Ernstthal veröffentlicht.

Anlage
Flurkarte



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Zwickau

Stauffenbergstraße 2
08066 Zwickau

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Karte nach der Fortführung
Erstellt am 24.04.2015

Flurstück: 686/b
Gemarkung: Hohenstein (4610)

Gemeinde: Stadt Hohenstein-Ernstthal
Kreis: Landkreis Zwickau



5629628

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Benutzung der Daten des Liegenschaftskatasters nach Maßgabe von § 13 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes.
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: Landkreis Zwickau, Stauffenbergstraße 2, 08066 Zwickau