

VORLAGE

Nr. **1** / 22 / 2026

für die 22. ordentliche, öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Hohenstein-Ernstthal am 29. September 2026:

-
- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Gegenstand der Vorlage: | Öffentliche Ausschreibung und Veräußerung der Flurstücke 647/1 und 649/1 Gemarkung Hohenstein, gelegen Antonstraße 1 |
| 2. Einbringer: | Oberbürgermeister |
| 3. Gesetzliche Grundlage: | § 90 Absatz 3 SächsGemO
VwV kommunale Grundstücksveräußerung vom 13. April 2017 |
| 4. Bereits gefasste Beschlüsse: | SR 2/12/2025 vom 16. September 2025
Grundsatzentscheidung zur Vermarktung |
| 5. Finanzielle Auswirkungen: | Ertrag im Finanzhaushalt 2027 mindestens in Höhe der ermittelten Verkehrswerte gemäß Verkehrswertgutachten vom 01.07.2026:
Flurstück 647/1 H 192.000 EUR
Flurstück 649/1 H 126.000 EUR
PSK: 11.13.02.01 506100 (FR-Konto: 682100)
zuzüglich der Kosten der Verkehrswertermittlung |
| 6. Sprecher: | Oberbürgermeister |
| 7. Abgestimmt mit: | VA am 20.08. und 17.09.2026, TA am 15.09.2026 |
| 8. Änderungen durch Ausschuss: | |
| 9. Zusatzverteiler: | Kämmerei und SG 61 |
-

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Durchführung einer Öffentliche Ausschreibung zur Veräußerung der unbebauten Flurstücke 647/1 Gemarkung Hohenstein in Größe von 6.446 m² mindestens zum unbelasteten Verkehrswert in Höhe von 192.000 EUR und 649/1 Gemarkung Hohenstein in Größe von 4.234 m² mindestens zum unbelasteten Verkehrswert in Höhe von 126.000 EUR auf der Grundlage des Verkehrswertgutachtens des zertifizierten Sachverständigen, Herrn Jürgen Günther, Glauchau, zum Stichtag 01.07.2026.

Der Stadtrat beschließt, den Zuschlag gemäß Punkt V der VwV kommunale Grundstücksveräußerung vom 13. April 2017 in der Regel dem meistbietenden Bewerber zu erteilen. Der Einstieg in das Höchstgebot durch einen Bewerber ist möglich. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab. Der Stadtrat entscheidet nach Ablauf der Gebotsfrist über das Auswahlverfahren und die Zuschlagserteilung an einen Bewerber.

Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister mit dem Abschluss des Grundstückskaufvertrages. In diesem sind eine Investitionsverpflichtung innerhalb von 5 Jahren (Rückfallklausel) ab Grundbucheintragung, eine Mehrerlösklausel von 15 Jahren sowie im Bedarfsfall eine Belastungsvollmacht in Höhe des jeweiligen Kaufpreises zu vereinbaren. Alle mit der Veräußerung im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Erwerber. Der Besitzübergang erfolgt am Tag der Kaufpreiszahlung.



Kl u g e
Oberbürgermeister

Begründung/Sachverhalt:

Die Stadt Hohenstein-Ernstthal ersteigerte am 19. April 2011 die Flurstücke 647/1 und 649/1 Gemarkung Hohenstein mit der aufstehenden Nadel- und Platinenfabrik Antonstraße 1 zum Mindestgebot in Höhe von 13.651,11 EUR. Unter der Maßnahme „Revitalisierung der Industriebrache der ehemaligen Sächsischen Nadel- und Platinenfabrik GmbH Naplafa Antonstraße 1“ im Rahmen des operationellen Programmes des Freistaates Sachsen für den EFRE in der Förderperiode 2007 bis 2013 erfolgte der Abriss im Bewilligungszeitraum April 2013 bis Dezember 2015. Die dem Vorhaben zuzurechnenden Grundstücke und Gebäude waren gemäß Zuwendungsbescheid nach Ende des Bewilligungszeitraumes weitere 10 Jahre für eine Nutzung als Gemeinbedarfsfläche und Grünfläche zu verwenden, zu betreiben und ordnungsgemäß zu unterhalten. Nach Ablauf der Fördermittelbindefrist am 31. Dezember 2025 ist eine Verwertung der Grundstücke ab 01. Januar 2026 möglich. Der Stadtrat fasste in seiner Sitzung am 16. September 2025 daher einen Grundsatzbeschluss zur Vermarktung der Flurstücke.

Diese befinden sich in der Bodenrichtwertzone HOT/Altgewerbe 30,00 EUR, Stichtag 01. Januar 2026. Sie befinden sich im Bereich eines Mischgebietes und richten sich nach der baulichen Nutzung gemäß BauNVO § 6 Mischgebiete. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Es existieren aktuell keine Bebauungspläne, Rahmenplanungen oder Satzungen mit zulässiger Grundflächen- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ).

Gemäß vorliegendem Verkehrswertgutachten zum Stichtag 01. Juli 2026, erstellt durch den zertifizierten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Herrn Jürgen Günther, wurden folgende Verkehrswerte ermittelt:

647/1 Gemarkung Hohenstein = 192.000 EUR

649/1 Gemarkung Hohenstein = 126.000 EUR.

Die Flurstücke sind als Altstandort „Nadel- und Platinenfabrik“ im Altlastenkataster des Freistaates Sachsen (SALKA) registriert. Für den Standort wurden bereits seit Abbruch der Industriebrache umfangreiche Altlastenuntersuchungen durchgeführt, die noch nicht abgeschlossen bzw. durch einen Erwerber weiterzuführen sind. Dies wurde in der Verkehrswertermittlung berücksichtigt. Das Verkehrswertgutachten liegt in der Stadtverwaltung vor und kann von den Stadträten und den Interessenten eingesehen werden.

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

