

# 5. öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Lauter-Bernsbach

**Datum:** Donnerstag, 19. Dezember 2024  
**Zeit:** 19:00 Uhr  
**Ort:** Hermann-Uhlig-Platz 1, 08315 Lauter-Bernsbach  
Ratssaal Lauter

## TAGESORDNUNG

## Anlagen

- |       |   |              |
|-------|---|--------------|
| 1.1.  | Beschlussfassung über fristgemäß vorgebrachte Einwendungen gegen die Niederschrift über die 4. Sitzung des Stadtrates der Stadt Lauter-Bernsbach am 21.11.2024  |              |
| 1.2.  | Einwohnerfragestunde  |              |
| 1.3.  | Beschlussfassung über die Hebesatzsatzung der Stadt Lauter-Bernsbach ab 01.01.2025  | BV-24/086-02 |
| 1.4.  | Beschlussfassung zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 der Stadt Lauter-Bernsbach   | BV-24/110    |
| 1.5.  | Beschlussfassung zur Vergabe der Beschaffung eines mobilen Notstromgenerators für die Freiwillige Feuerwehr Lauter-Bernsbach  | BV-24/111    |
| 1.6.  | Beschlussfassung zur Vergabe der Bauleistungen für das Vorhaben „Errichtung Parkplatz am Friedhof“ im OT Lauter   | BV-24/112    |
| 1.7.  | Beschlussfassung zum Erwerb einer Teilfläche des Flurstücks 142/b der Gemarkung Lauter, Röderstraße 11  | BV-24/106-02 |
| 1.8.  | Beschlussfassung zum Grunderwerb im Rahmen der Sanierung der B 101 im Bereich Staatsstraße (Abzweig Röderstraße bis Höhe Hausnummer 61) und Alte Auer Straße (Höhe Hausnummer 51 bis Bushaltestelle Lumpicht)<br>Hier: Verkauf von Flächen, die dem Straßenkörper nicht mehr zugeordnet werden können und Ankauf von Flächen, die dem Straßenkörper zuzuordnen sind | BV-24/107-02 |
| 1.9.  | Beschlussfassung zur Veräußerung einer Teilfläche des kommunalen Flurstücks 81/4 der Gemarkung Lauter, Bockauer Straße  | BV-24/108-02 |
| 1.10. | Beschlussfassung zur Veräußerung des kommunalen Flurstücks 49/1 der Gemarkung Bernsbach, Grünhainer Straße  | BV-24/109-02 |
| 1.11. | Informationen   |              |

# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	<b>Drucksache Nr.:</b> BV-24/086-02
<b>Einreicher:</b> Finanzverwaltung	<b>Erstelldatum:</b> 17.10.2024
<b>Bearbeiter:</b> Sylvia Hedrich	<b>Amtsleiter:</b> Sylvia Hedrich

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Beratungsstatus:</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus:</b>
Verwaltungsausschuss 06.11.2024	vorberatend	nichtöffentlich
Stadtrat 19.12.2024	beschließend	öffentlich

**Titel: Beschlussfassung über die Hebesatzsatzung der Stadt Lauter-Bernsbach ab 01.01.2025**

## Sachverhalt / Begründung

### 1. Notwendigkeit der gesonderten Hebesatzsatzung

In der Regel werden die Hebesätze jeweils mit der jährlichen Haushaltssatzung festgesetzt. Eine gesonderte Festsetzung der Hebesätze außerhalb der Haushaltssatzung mittels gesonderter Hebesatzsatzung ist zulässig und angesichts der durchgeführten Grundsteuerreform 2025 für die Grundsteuer A und B notwendig.

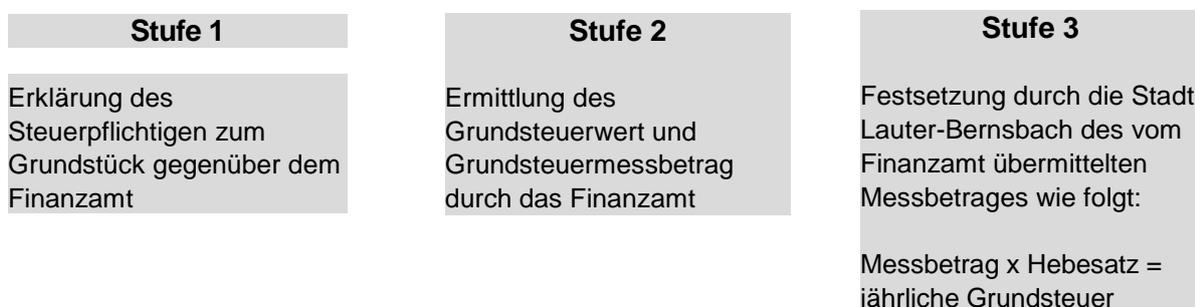
Mit Urteil vom 10.04.2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht die Regelungen des Bewertungsgesetzes zur Einheitsbewertung von Grundvermögen als verfassungswidrig und bestimmte, dass der Gesetzgeber spätestens bis zum 31.12.2019 eine Neuregelung zu treffen hat. Bis zu diesem Zeitpunkt durften die verfassungswidrigen Regeln weiter angewandt werden. Nach Verkündung der Neuregelung dürfen sie für weitere fünf Jahre ab Verkündung, längstens aber bis zum 31.12.2024 angewandt werden. Am 26.11.2019 wurde das Grundsteuerreformgesetz verkündet. Die Länder haben durch das Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes vom 15.11.2019 die Möglichkeit erhalten, davon abweichende Regelungen zu treffen (Länderöffnungsklausel). Der sächsische Landtag hat am 03.02.2021 das „Sächsische Gesetz zur Umsetzung der Grundsteuerreform“ verabschiedet. Für die Neubewertung der Grundstücke im Zuge der Grundsteuerreform wird das Bundesmodell angewandt, jedoch durch abweichende Steuermesszahlen für Sachsen modifiziert. Damit gilt für unbebaute Grundstücke und Wohngrundstücke eine Steuermesszahl von 0,36 Promille und für Geschäftsgrundstücke von 0,72 Promille (im Bundesmodell einheitlich 0,34 Promille). Für Betriebe der Landwirtschaft wurde die Steuermesszahl von 0,5 Promille entsprechend dem Bundesmodell belassen.

Die Stadt Lauter-Bernsbach schlägt - dem politischen Tenor der kommunalen Dachverbände und der Gesetzgebung folgend - eine im Ergebnis aufkommensneutrale Umsetzung der Reform vor. Somit ist für die aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform eine Neufestsetzung der Hebesätze 2025 für die Grundsteuer A und B unumgänglich. Bei Beibehaltung der bisherigen Hebesätze für 2025 ff käme es zu einer Erhöhung des kommunalen Grundsteueraufkommens.

Die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer gemäß Anlage 1 dient der Rechtssicherheit und der Vorbereitung und Erstellung der Grundsteuerbescheide, beginnend noch 2024, sowie deren Bekanntgabe rechtzeitig vor der ersten Fälligkeit 15. Februar im Jahr 2025. Mit einer Beschlussfassung des Stadtrates im November 2024 wird diesem Zeiterfordernis genügt. Diese Verfahrensweise sichert den kontinuierlichen und zeitnahen Liquiditätsstrom der Grundsteuereinnahmen für den kommunalen Haushalt.

## 2. Ermittlung der neuen Grundsteuerhebesätze

Die Festsetzung der Grundsteuer ist ein mehrstufiges Verfahren:



Beginnend ab 01.07.2022 wurden die Steuererklärungen mit allen erforderlichen Angaben zum Grundstück durch die Erklärungspflichtigen beim Finanzamt eingereicht. Basierend auf dem Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts erfolgte durch das Finanzamt auf der Grundlage der eingereichten Erklärungen die Feststellung des neuen Grundsteuerwertes individuell für jedes einzelne Grundstück mittels Grundsteuerwertbescheid. In diesem Bescheid werden sowohl alle in der Steuererklärung übermittelten Daten sowie die Details zur Berechnung des Grundsteuerwertes dargestellt und ausschließlich dem jeweiligen Steuerpflichtigen zugestellt. Der Grundsteuermessbetrag wird durch Multiplikation des Grundsteuerwertes mit der jeweiligen Steuermesszahl ermittelt. Die Festsetzung der neuen Grundsteuermessbeträge wird zum 01.01.2025 wirksam. Der Grundsteuermessbescheid wird ebenfalls dem Steuerpflichtigen bekannt gegeben und gleichzeitig der Gemeinde in elektronischer Form als bindende Grundlage für die Grundsteuerfestsetzung übermittelt.

Das Grundsteueraufkommen eines Jahres berechnet sich aus dem Messbetragsvolumen (Summe aller Messbeträge für das jeweilige Kalenderjahr) und dem für das Kalenderjahr festgesetzten Hebesatz.

Zur Ermittlung des Hebesatzes 2025 wird das Messbetragsvolumen 2025 mit dem Messbetragsvolumen 2024 sowie dem daraus berechnetem Grundsteueraufkommen 2024 ins Verhältnis gesetzt.

## 3. Veränderungen des Hebesatzes für die Grundsteuer B

Bei dem Vergleich des Messbetragsvolumens (Summe aller Messbeträge eines Feststellungszeitpunktes) der Grundsteuer B des Jahres 2024 und 2025 ist ersichtlich, dass dieses 2025 höher ausfällt. Ursachen hierfür finden sich in der Feststellung der neuen Grundsteuerwerte

der jeweiligen Grundstücke. Die Höhe dieser wird von Faktoren wie der Grundstücks- und Gebäudegröße, dem Baujahr, der Grundstücksart, dem Bodenrichtwert u. a. beeinflusst. Dadurch kann für den einzelnen Grundstückseigentümer im Vergleich zur bisherigen Grundsteuerfestsetzung die Grundsteuer ab 2025 sowohl höher als auch niedriger ausfallen (siehe Anlage 3 - Berechnungsbeispiele).

Das Messbetragsvolumen 2024 beträgt 185.168,80 EUR. Multipliziert mit dem für 2024 geltendem Hebesatz von 420 v. H. beträgt das Grundsteueraufkommen damit 777.708,95 EUR. Das Messbetragsvolumen für 2025 umfasst auf der Grundlage der vom Finanzamt Stand 30.09.24 an die Stadt Lauter-Bernsbach gelieferten Daten der durchgeführten Neubewertung 207.679,55 EUR.

Unter Berücksichtigung der Aufkommensneutralität ergibt dies einen berechneten Hebesatz der Grundsteuer B für 2025 von 374,475 v. H.

Zur Umsetzung einer aufkommensneutralen Grundsteuerreform in Lauter-Bernsbach wird insofern die Absenkung des Hebesatzes der Grundsteuer B von 420 v. H. auf 375 v. H. vorgeschlagen.

Daraus ergibt sich ein Grundsteueraufkommen für 2025 in Höhe von 778.798,31 EUR.

Der Freistaat Sachsen hat im Mai 2024 eine Webseite erstellt, auf der ein Rahmen für aufkommensneutrale Hebesätze für jede Gemeinde veröffentlicht wurde. Für die Stadt Lauter-Bernsbach wurde ein Hebesatzrahmen von 370 – 395 % prognostiziert.

Mit der Festsetzung des Hebesatzes auf 375 v. H. liegt Lauter-Bernsbach somit innerhalb dieses Korridors. Die prognostizierten Hebesätze sind auf der Webseite des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zu finden unter: <https://www.smf.sachsen.de/hebesatzprognose-2025.html>.

#### **4. Veränderungen des Hebesatzes für die Grundsteuer A**

Das Messbetragsvolumen 2024 beträgt 2.589,46 EUR. Multipliziert mit dem für 2024 geltendem Hebesatz von 310 v. H. beträgt das Grundsteueraufkommen damit 8.027,34 EUR. Das Messbetragsvolumen für 2025 umfasst zum jetzigen Zeitpunkt 3.216,10 EUR.

Unter Berücksichtigung der Aufkommensneutralität ergibt dies einen berechneten Hebesatz der Grundsteuer A für 2025 von 249,60 v. H..

Zur Umsetzung einer aufkommensneutralen Grundsteuerreform in Lauter-Bernsbach wird insofern die Absenkung des Hebesatzes der Grundsteuer A von 310 v. H. auf 250 v. H. vorgeschlagen.

Daraus ergibt sich ein Grundsteueraufkommen für 2025 in Höhe von 8.040,25 EUR.

#### **5. Hebesatzes Gewerbesteuer**

Der Hebesatz der Gewerbesteuer beträgt wie bisher 395 v. H. Die Gewerbesteuer ist von der Grundsteuerreform nicht berührt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Erträge und Einzahlungen aus Grundsteuern in Höhe von voraussichtlich 786.838,56 EUR im Haushaltsjahr 2025

## Ergebnis der Vorberatung

Beschluss VA-2024/032

Vorlage: Drucksache BV-24/086-01

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die vorliegende Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer ab 01.01.2025 in der Stadt Lauter-Bernsbach gem. Anlage zu beschließen.

*Ja-Stimmen: 10    Nein-Stimmen: 00    Enthaltungen: 00*

## Beschlussvorschlag

**Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, die vorliegende Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer ab 01.01.2025 in der Stadt Lauter-Bernsbach gem. Anlage zu beschließen.**

## Anlagen

Anlage 1: Hebesatzsatzung 2025

## Beispiele mit Vergleich Bewertung / jährliche Grundsteuer - altes Recht vs. neues Recht

Einfamilienhaus	Einheitswert altes Recht in EUR	Messbetrag altes Recht in EUR	jährl. Grundsteuer altes Recht (Hebesatz 420 v.H.) in EUR	Grundsteuerwert neues Recht in EUR	Messbetrag neues Recht in EUR	jährl. Grundsteuer neues Recht ohne Anpassung Hebesatz (420 v.H.) in EUR	jährl. Grundsteuer neues Recht mit Anpassung Hebesatz (375 v.H.) in EUR
Lauter	7.770,00	62,16	261,07	127.305,56	45,83	192,49	171,86
Lauter	8.334,00	66,67	280,01	308.888,89	111,20	467,04	417,00
Bernsbach	5.419,00	43,35	182,07	267.611,11	96,34	404,63	361,28
Bernsbach	7.976,15	63,81	268,00	154.611,11	55,66	233,77	208,73

Mehrfamilienhaus	Einheitswert altes Recht in EUR	Messbetrag altes Recht in EUR	jährl. Grundsteuer altes Recht (Hebesatz 420 v.H.) in EUR	Grundsteuerwert neues Recht in EUR	Messbetrag neues Recht in EUR	jährl. Grundsteuer neues Recht ohne Anpassung Hebesatz (420 v.H.) in EUR	jährl. Grundsteuer neues Recht mit Anpassung Hebesatz (375 v.H.) in EUR
Lauter	15.543,00	155,43	652,81	342.611,11	123,34	518,03	462,53
Lauter	3.886,00	38,86	163,21	92.805,56	33,41	140,32	125,29
Bernsbach	62.224,00	497,79	2.090,72	1.781.611,11	641,38	2693,80	2405,18
Bernsbach	8.385,19	83,85	352,17	148.888,89	53,60	225,12	201,00

Geschäfts- grundstück	Einheitswert altes Recht in EUR	Messbetrag altes Recht in EUR	jährl. Grundsteuer altes Recht (Hebesatz 420 v.H.) in EUR	Grundsteuerwert neues Recht in EUR	Messbetrag neues Recht in EUR	jährl. Grundsteuer neues Recht ohne Anpassung Hebesatz (420 v.H.) in EUR	jährl. Grundsteuer neues Recht mit Anpassung Hebesatz (375 v.H.) in EUR
Lauter	4.703,00	2.073,80	8.709,96	1.575.097,22	1.134,07	4763,09	4252,76
Lauter	9.868,00	78,94	331,54	120.597,22	86,83	364,69	325,61
Bernsbach	125.061,00	1.000,48	4.202,02	1.593.902,78	1.147,61	4819,96	4303,54
Bernsbach	9.561,16	76,49	321,26	70.194,44	50,54	212,27	189,53

Landwirtschaft- und Forstfläche	Einheitswert altes Recht in EUR	Messbetrag altes Recht in EUR	jährl. Grundsteuer altes Recht (Hebesatz 310 v.H.) in EUR	Grundsteuerwert neues Recht in EUR	Messbetrag neues Recht in EUR	jährl. Grundsteuer neues Recht ohne Anpassung Hebesatz (310 v.H.) in EUR	jährl. Grundsteuer neues Recht mit Anpassung Hebesatz (250 v.H.) in EUR
Lauter	255,00	1,53	4,74	21.529,41	7,32	22,69	18,30
Lauter	153,00	0,92	2,85	4.382,35	1,49	4,62	3,73
Bernsbach		24,84	77,00	121.323,53	41,25	127,88	103,13
Bernsbach	460,00	2,76	8,14	37.852,94	12,87	39,90	32,18

**Entwurf der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze  
für die Grund- und Gewerbesteuer  
- Hebesatzsatzung -**

Aufgrund des § 25 Grundsteuergesetz (GrStG), des § 16 Gewerbesteuergesetz (GewStG) und des § 7 Absatz 4 Sächsisches Kommunalabgabengesetz (SächsKAG) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) hat der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach in seiner Sitzung am ... .. mit Beschluss Nr. ....folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Erhebungsgrundsatz**

Die Stadt Lauter-Bernsbach erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz eine Grundsteuer nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und eine Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

**§ 2  
Hebesätze**

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Für die Grundsteuer   |          |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ( <b>Grundsteuer A</b> ) auf der Steuermessbeträge | 250 v. H |
| b) für bebaute und unbebaute Grundstücke ( <b>Grundsteuer B</b> ) auf der Steuermessbeträge            | 375 v. H |
| 2. Für die <b>Gewerbesteuer</b> auf der Steuermessbeträge  | 395 v. H |

**§ 3  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft und mit Ablauf des 31.12.2025 außer Kraft.

Lauter-Bernsbach, den .....  
(Ort, Datum)

( Siegel )

.....  
(Bürgermeister)

# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	<b>Drucksache Nr.:</b> BV-24/110
<b>Einreicher:</b> Finanzverwaltung	<b>Erstelldatum:</b> 03.12.2024
<b>Bearbeiter:</b> Manja Selke	<b>Amtsleiter:</b> Sylvia Hedrich

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Beratungsstatus:</b> <b>Öffentlichkeitsstatus:</b>
Stadtrat 19.12.2024	beschließend öffentlich

**Titel: Beschlussfassung zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 der Stadt Lauter-Bernsbach**

## Sachverhalt / Begründung

Die Stadt Lauter-Bernsbach hat den Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2018 nach den Vorschriften der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) sowie der Sächsischen Kommunalhaushaltsverordnung (SächsKomHVO) unter der vom Stadtrat beschlossenen Anwendung der Erleichterungsvorschriften nach § 88 Abs. 5 SächsGemO und § 63 Abs. 9 SächsKomHVO erstellt.

Der „verkürzte“ Jahresabschluss umfasst die Bestandteile:

- Vermögensrechnung (Bilanz)
- Ergebnisrechnung
- Finanzrechnung

Weiterhin ist der Prüfungsbericht zur örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2018 sowie zur Information der Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 der SWS Schüllermann – Wirtschafts- und Steuerberatung GmbH beigelegt.

Nachdem der Jahresabschluss zum 31.12.2017 im März 2024 vom Stadtrat festgestellt wurde, konnte die örtliche Prüfung gemäß § 104 SächsGemO des darauf aufbauenden Jahresabschlusses zum 31.12.2018 beginnen. Die örtliche Prüfung erfolgte durch den mit Beschluss SR-2023/021 vom 05.04.2023 bestellten Prüfer Falk Slomiany & Koll. GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Jahnsdorf.

Das Haushaltsjahr 2018 wurde mit einem ordentlichen Ergebnis von 1.224.771,23 Euro abgeschlossen. Dieser Betrag wird in die Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses eingestellt. Der Fehlbetrag des Sonderergebnisses in Höhe von 29.863,06 Euro wird auf das Folgejahr vorgetragen. Der Zahlungsmittelbestand erhöhte sich im Laufe des Jahres 2018 um 492.850,83 Euro.

Der vorliegende Schlussbericht der Prüfung enthält die wesentlichen Prüfungsfeststellungen der örtlichen Prüfung sowie das zusammengefasste Prüfungsergebnis. Ein Auszug aus dem Prüfungsvermerk lautet wie folgt: „Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der örtlichen Prüfung gewonnenen Erkenntnisse und der vom Stadtrat beschlossenen Anwendung der Erleichterungsvorschriften nach § 88 Abs. 5 SächsGemO und § 63 Abs. 9 SächsKomHVO entspricht der „verkürzte“ Jahresabschluss 2018 den gesetzlichen Vorschriften ... .“

Der Stadtrat stellt gemäß § 88 c Absatz 2 SächsGemO den Jahresabschluss nach der örtlichen Prüfung fest. Dazu dient diese Vorlage mit den beigefügten Anlagen. Der Beschluss über die Feststellung ist der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen und ortsüblich bekannt zu geben. Gleichzeitig ist der Jahresabschluss öffentlich auszulegen.

## Finanzielle Auswirkungen

keine

## Ergebnis der Vorberatung

Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

## Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

1. Die Jahresabschlussergebnisse zum 31.12.2018 werden gemäß § 88 c Absatz 2 SächsGemO nach Durchführung der örtlichen Prüfung gemäß § 104 SächsGemO wie folgt festgestellt:

in der Ergebnisrechnung mit:

- Summe der ordentlichen Erträge von	12.819.454,58 €
- Summe der ordentlichen Aufwendungen von	11.594.683,35 €
- einem ordentlichen Jahresergebnis von	1.224.771,23 €
- Summe der außerordentlichen Erträge von	16.458,16 €
- Summe der außerordentlichen Aufwendungen von	46.321,22 €
- einem Sonderergebnis von	-29.863,06 €
- Gesamtergebnis	1.194.908,17 €

in der Finanzrechnung mit:

- Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit von	2.444.281,53 €
- Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit von	-1.513.234,85 €
- Zahlungsmittelsaldo aus Finanzierungstätigkeit von	-441.919,50 €
- Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen von	3.723,65 €
- Veränderung des Zahlungsmittelbestandes um	492.850,83 €

in der Vermögensrechnung mit

- einer Bilanzsumme von	60.305.306,31 €
-------------------------	-----------------

2. Die Stadt Lauter-Bernsbach nimmt im Jahresabschluss 2018 die eingeräumten Wahlrechte zum Haushaltsausgleich aufgrund gesetzlicher Änderungen gemäß § 72 Abs. 3 Satz 3 der SächsGemO in Verbindung mit § 24 SächsKomHVO wie folgt in Anspruch:
  - Verrechnung eines Fehlbetrages im ordentlichen Ergebnis mit dem Basiskapital gemäß § 72 Abs. 3 Satz 3 SächsGemO in Höhe von 1.000.742,30 €
  - Verrechnung eines Fehlbetrages im Sonderergebnis mit dem Basiskapital gemäß § 72 Abs. 3 Satz 3 SächsGemO in Höhe von 29.402,63 €
  - Verrechnung der Nettorestbuchwerte von Vermögensgegenständen die aufgrund eines Zugangs vom Altvermögen ins Neuvermögen umgegliedert werden und der damit ergebnisneutralen Buchung von Basiskapital in die Sonderergebnisrücklage in Höhe von 34.278,05 Euro.
  
3. Der Bericht des örtlichen Prüfers Falk Slomiany & Koll. GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Jahnsdorf vom 30.10.2024 über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 der Stadt Lauter-Bernsbach wird zur Kenntnis genommen.

<b>Anlagen</b>
----------------

keine

# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	<b>Drucksache Nr.:</b> BV-24/111
<b>Einreicher:</b> Hauptamt	<b>Erstelldatum:</b> 10.12.2024
<b>Bearbeiter:</b> Sabine Kreisl	<b>Amtsleiter:</b> Ronny Schott

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Beratungsstatus:</b> <b>Öffentlichkeitsstatus:</b>
Stadtrat 19.12.2024	beschließend öffentlich

**Titel: Beschlussfassung zur Vergabe der Beschaffung eines mobilen Notstromgenerators für die Freiwillige Feuerwehr Lauter-Bernsbach**

## Sachverhalt / Begründung

Im Haushaltsplan 2024 ist für die Ortsfeuerwehr Bernsbach die Beschaffung eines mobilen Notstromgenerators zur Gebäudeversorgung vorgesehen. Das Gerät soll im Fall eines flächendeckenden anhaltenden Stromausfalles Gebäude versorgen, für die dies unerlässlich ist (z.B. Pflegeheime, örtliche Einsatzzentralen, Feuerwehrdepots, Turnhallen als Notunterkünfte u.a.). Die Feuerwehr ist durch den zu beschaffenden Notstromgenerator mittels Einspeisungsmodus in der Lage, Gebäude und Gebäudeteile in diesem Fall mit Energie zu versorgen und so den Weiterbetrieb zu sichern.

Der Stromerzeuger wird der Ortsfeuerwehr Bernsbach zugeordnet, soll im Einsatzfall jedoch von beiden Ortsfeuerwehren genutzt werden.

Für die Beschaffung eines geeigneten Notstromgenerators wurde in Abstimmung mit der Wehrleitung das Modell ENDRESS ESE 35 (OHNE Fahrgestell) ausgewählt und es wurden 3 Angebote eingeholt. Nach Auswertung der Angebote wird empfohlen, den Auftrag für die Lieferung an die Fa. ENDRESS Elektrogerätebau GmbH mit einem Angebotspreis von 30.942,80 € (brutto) zu vergeben.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Beschaffung des Notstromaggregates ist bereits im Haushaltsplan 2024 vorgesehen.

## **Ergebnis der Vorberatung**

--	--

Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

## **Beschlussvorschlag**

**Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, den Auftrag für die Beschaffung eines Notstromgenerators an die Firma**

**ENDRESS Elektrogerätebau GmbH  
Neckartenzlinger Straße 39  
72658 Bempflingen**

**mit einem Angebotspreis von 30.942,80 €(brutto) zu vergeben.**

## **Anlagen**

Anlage 1: Beispielbild

## Anlage 1



Abbildung ähnlich /  
Illustration similar

Beschaffung OHNE Fahrgestell

# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	<b>Drucksache Nr.:</b> BV-24/112
<b>Einreicher:</b> Bau-/Liegenschaftsamt	<b>Erstelldatum:</b> 05.12.2024
<b>Bearbeiter:</b> Andreas Seltmann	<b>Amtsleiter:</b> Andreas Seltmann

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Beratungsstatus:</b> <b>Öffentlichkeitsstatus:</b>
Stadtrat 19.12.2024	beschließend öffentlich

**Titel: Beschlussfassung zur Vergabe der Bauleistungen für das Vorhaben „Errichtung Parkplatz am Friedhof“ im OT Lauter**

## Sachverhalt / Begründung

Die Bauleistungen wurden im November 2024 öffentlich ausgeschrieben. Zur Angebotseröffnung am 26.11.2024 lagen 19 Angebote in Papierform oder elektronisch vor.

Die Auswertung der Angebote erfolgte durch das Ing.-büro Peter Schwengfelder nach den Vorgaben des Sächsischen Vergabegesetzes. Auf Grundlage dieser Auswertung erstellte die Verwaltung den Vergabevorschlag. Entsprechend § 8 des Sächsischen Vergabegesetzes kann der Auftrag vorerst nur vorbehaltlich von evtl. eingehenden Beanstandungen im Rahmen der noch durchzuführenden Bieterinformation entsprechend § 8 des Sächsischen Vergabegesetzes erteilt werden.

Die Arbeiten sollen im Januar 2025 mit der notwendigen Baufeldfreimachung (Baumfällungen, Abriss der vorhandenen Schuppen) beginnen. Die Tiefbauarbeiten folgen dann nach Ende des Winters und sollen bis Ende Juni abgeschlossen werden.

## Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten sind im Haushaltsentwurf für 2025 geplant und werden aus der Einnahmeteiligung vom Betrieb des Waldfriedhofs im OT Oberpfannenstiel finanziert.

Ergebnis der Vorberatung	

Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag
--------------------

**Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, den Auftrag zur Erbringung der Bauleistungen für das Vorhaben „Errichtung Parkplatz am Friedhof“ im OT Lauter an die Firma GVS GmbH aus Grünhain-Beierfeld zu erteilen.**

**Die Vergabesumme beträgt 119.432,57 €(brutto).**

**Die Auftragsvergabe erfolgt vorbehaltlich der Ergebnisse des noch durchzuführenden Verfahrens nach § 8 des Sächsischen Vergabegesetzes.**

Anlagen
---------

Anlage 1: Lageplan

R 3339483,979 H 5603692,765  
 R 3339585,372 H 5603553,210



R 3339483,000 H 5603695,000  
 R 3339533,393 H 5603515,445

### Zeichenerklärung

- Planung**
- Fahrgasse Betonpflaster, für den einfassungslosen Wegebau  
Rasenfugensteine, H3Plus Typ 2, grau
  - PKW Stellfläche Betonpflaster, für begrünbare Pflasterfuge, Rasenfugenpflaster RASATO, grau, Abgrenzung zwischen PKW-Stellflächen teilweise anthrazit
  - Angleich Grünfläche  
20 cm Oberboden mit Rasenansaat
  - Angleich Grünfläche, muldenförmig anlegen, 20 cm Oberboden mit Rasenansaat darunter 50 cm Schottertragschicht 32/63
  - Angleich Fahrbahn  
vorh. Betonpflaster
  - Doppelstabmattenzaun anthrazitgrau  
Höhe 1,80 m
  - Fundament Straßenleuchte (Leuchte bauseits)  
mit Straßenbeleuchtungskabel
  - Naturbordstein Granit 120/250/1000, Vorderkante abgerundet  
R=2 cm, grau, gestockt, Bordanschlag 8 cm
  - Naturbordstein Granit 120/250/1000, Vorderkante abgerundet  
R=2 cm, grau, gestockt, Bordanschlag 3 cm
  - Naturbordstein Granit 100/250/1000, grau, gespalten  
Bordanschlag 0 cm
  - 2,5 %  
Querneigung
  - Sickerstrang, B= 30 cm, H= 30 cm
  - Baumfällung Nadelgehölz
  - Baumfällung Laubgehölz
- Verwaltung**
- Flurstücksgrenze
  - 610/2  
Flurstücksnummer

**Ingenieurbüro Peter Schwengfelder**  
 Büro für Straßenbau, Tiefbau und Bauleitung  
 Grünhainer Str. 14 • 08340 Schwarzenberg  
 Tel. (03774) 176349 Fax (03774) 505166

Bearbeitet: Oktober 2024 PS / RS  
 Gezeichnet: Oktober 2024 RE  
 Geprüft: Oktober 2024  
 Projekt-Nr.: 2454835

**Stadtverwaltung Lauter-Bernsbach**

Rathausstraße 11 StraÙe der Einheit 5  
 08315 Lauter-Bernsbach

Tel.: 03771 / 70310  
 Fax: 03771 / 703121  
 Internet: www.lauter-bernsbach.de

Bearbeitet:  
 Geprüft:  
 Projekt-Nr.:

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

## Plan zum LV

**Stadt Lauter-Bernsbach**

Unterlage / Blatt-Nr.: 5  
 Lageplan  
 Maßstab: 1 : 250

### Parkplatz am Friedhof in Lauter-Bernsbach OT Lauter

aufgestellt:  
 Stadtverwaltung Lauter-Bernsbach

Lauter-Bernsbach, den

**NUR ZUR INFORMATION**

# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	<b>Drucksache Nr.:</b>	<b>BV-24/106-02</b>
<b>Einreicher:</b> Bau-/Liegenschaftsamt	<b>Erstelldatum:</b>	05.11.2024
<b>Bearbeiter:</b> Christina Lehmann	<b>Amtsleiter:</b>	Andreas Seltmann

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Beratungsstatus:</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus:</b>
Verwaltungsausschuss 04.12.2024	vorberatend	nichtöffentlich
Stadtrat 19.12.2024	beschließend	öffentlich

**Titel: Beschlussfassung zum Erwerb einer Teilfläche des Flurstücks 142/b der Gemarkung Lauter, Röderstraße 11**

## Sachverhalt / Begründung

**Grundstück:** *T.v. Flurstück 142/b, Gemarkung Lauter, Röderstraße 11*

Mit Schreiben vom 10.05.2024 liegt der Stadt Lauter-Bernsbach ein Antrag auf Kauf der öffentlich gewidmeten Teilfläche (ca. 186 m<sup>2</sup>) des Flurstückes 142/b vor. Bei der Teilfläche handelt es sich um Straßenfläche, welche der öffentlichen Straße „Röderstraße“ zu zuordnen ist.

Entsprechend § 13 Abs. 2 S. 1 Sächsisches Straßengesetz hat der Träger der Straßenbaulast, auf Antrag des Eigentümers, die für die Straße in Anspruch genommenen Grundstücke zu erwerben, welche sich noch nicht in seinem Eigentum befinden.

Die Stadt Lauter-Bernsbach ist Straßenbaulastträger für die öffentliche Straße „Röderstraße“. Die Teilfläche des Flurstückes 142/b, auf welche die öffentliche Straße „Röderstraße“ verläuft, ist somit durch die Stadt Lauter-Bernsbach zu erwerben.

Für den Bereich, in welchem sich das Flurstück 142/b befindet, liegt der aktuelle Bodenrichtwert derzeit bei 48,00 €/m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich für den zu vollziehenden Erwerb ein Quadratmeterpreis in Höhe von 9,60 €/m<sup>2</sup>.

Mit dem Erwerb der Teilfläche ist die Bildung eines neuen Flurstücks erforderlich. Die anfallenden Vermessungskosten sind durch die Stadt Lauter-Bernsbach zu tragen.

Alle mit dem Abschluss des Kaufvertrages anfallenden Nebenkosten (Notarkosten, etc.) sind ebenfalls durch die Stadt Lauter-Bernsbach zu tragen.

## Finanzielle Auswirkungen

- Ausgaben für den Erwerb der Teilfläche

Kaufpreis:	1.785,60 €
Nebenkosten:	ca. 500,00 €
Vermessungskosten:	3.979,70 €
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 6.265,30 €</b>

## Ergebnis der Vorberatung

Beschluss VA-2024/046

Vorlage: Drucksache BV-24/106-01

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die als öffentliche Verkehrsfläche gewidmete Teilfläche des Flurstücks 142/b (Röderstraße 11) der Gemarkung Lauter, zu erwerben. Der Kaufpreis beträgt 9,60 €/m<sup>2</sup>.

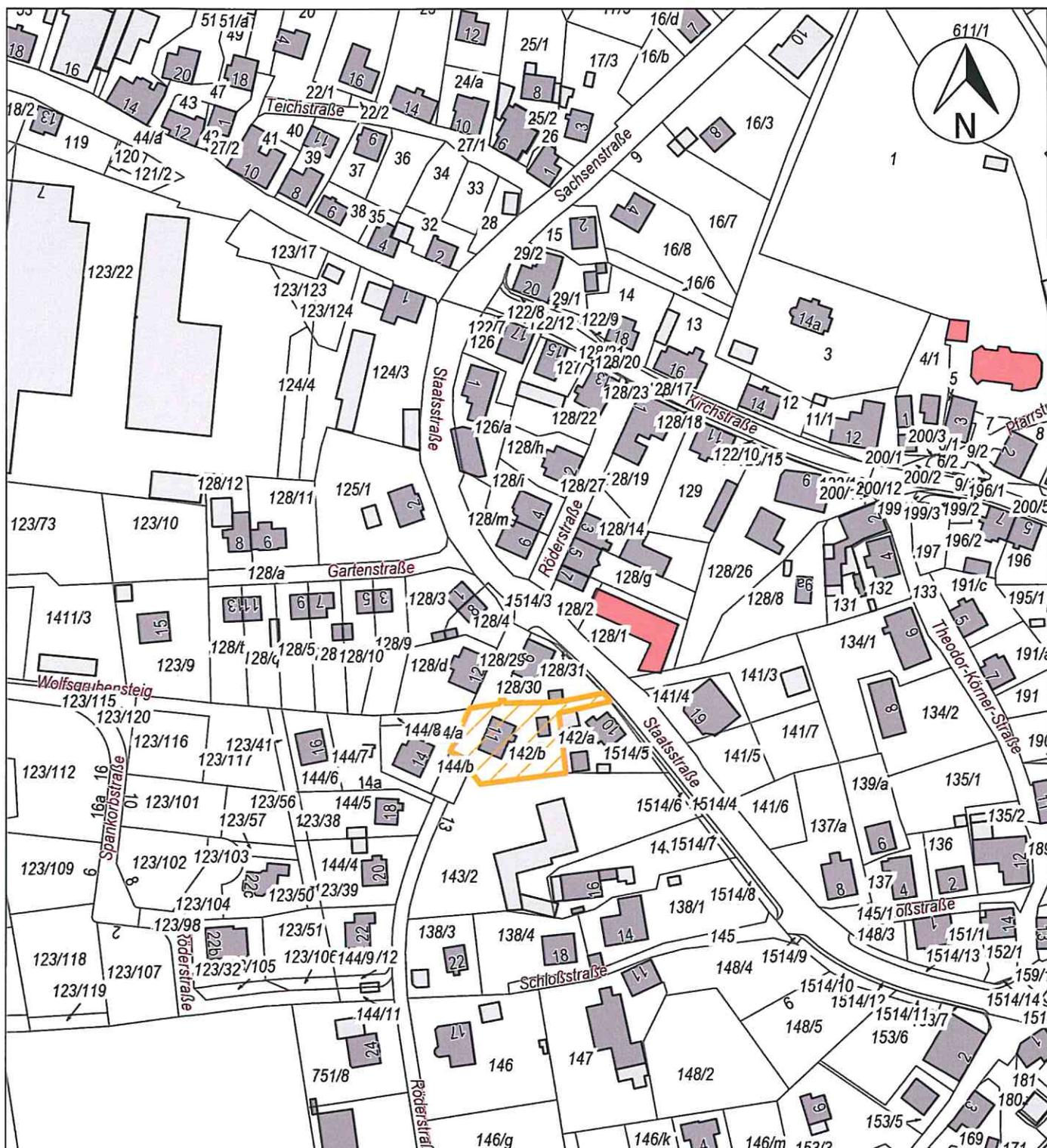
Ja-Stimmen: 10    Nein-Stimmen: 00    Enthaltungen: 00

## Beschlussvorschlag

**Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, die als öffentliche Verkehrsfläche gewidmete Teilfläche des Flurstücks 142/b (Röderstraße 11) der Gemarkung Lauter, zu erwerben. Der Kaufpreis beträgt 9,60 €/m<sup>2</sup>.**

## Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan

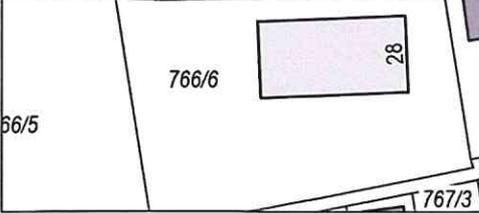


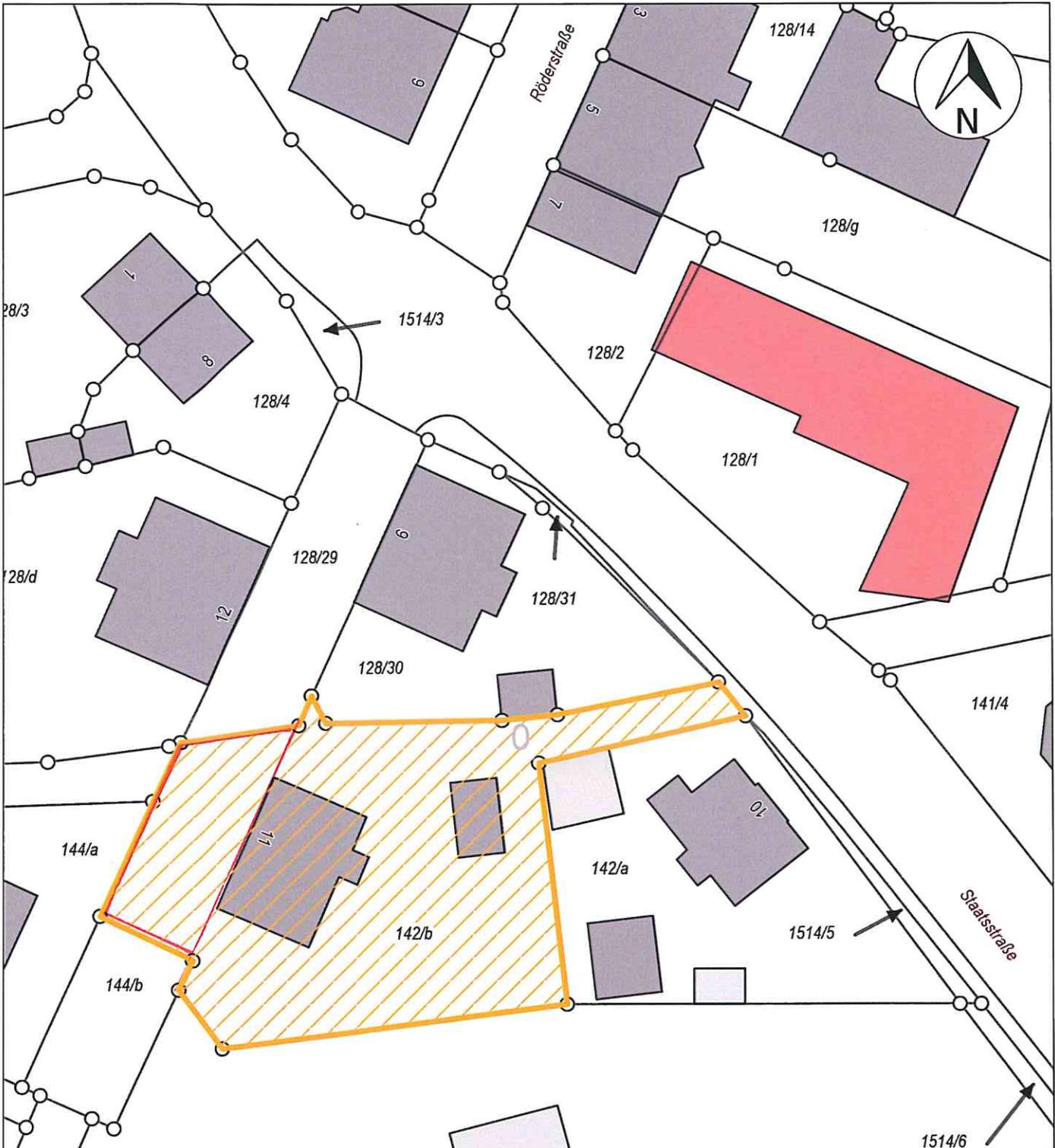
**Übersichtsplan, Gem. Lauter**



**Antrag auf Kauf einer Teilfläche des Flurstücks 142/b, Röderstraße**

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	13.11.2024
Maßstab	1:2.000





**Lageplan, Gem. Lauter**

**Antrag auf Kauf einer Teilfläche des Flurstücks 142/b, Röderstraße**

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	13.11.2024
Maßstab	1:500



143/2

# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	<b>Drucksache Nr.:</b> BV-24/107-02
<b>Einreicher:</b> Bau-/Liegenschaftsamt	<b>Erstelldatum:</b> 13.11.2024
<b>Bearbeiter:</b> Christina Lehmann	<b>Amtsleiter:</b> Andreas Seltmann

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Beratungsstatus:</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus:</b>
Verwaltungsausschuss 04.12.2024	vorberatend	nichtöffentlich
Stadtrat 19.12.2024	beschließend	öffentlich

**Titel: Beschlussfassung zum Grunderwerb im Rahmen der Sanierung der B 101 im Bereich Staatsstraße (Abzweig Röderstraße bis Höhe Hausnummer 61) und Alte Auer Straße (Höhe Hausnummer 51 bis Bushaltestelle Lumpicht)**  
Hier: Verkauf von Flächen, die dem Straßenkörper nicht mehr zugeordnet werden können und Ankauf von Flächen, die dem Straßenkörper zuzuordnen sind

## Sachverhalt / Begründung

Im Rahmen der 2022/2023 durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr und der Stadt Lauter-Bernsbach erfolgten gemeinsamen Sanierung der Bundesstraße B 101 (Staatsstraße/Sachsenstraße/Alte Auer Straße) in Lauter-Bernsbach, Ortsteil Lauter, wurde eine Straßenschlussvermessung, welche den „Ist-Stand“ dokumentiert, durchgeführt.

Die Vermessung bildet die Basis für den notwendigen Grunderwerb an der B 101 (Staatsstraße/Sachsenstraße/Alte Auer Straße).

Für den Bereich, in welchem die Straßenschlussvermessung der B 101 erfolgte, liegt der aktuelle Bodenrichtwert derzeit bei 48,00 €/m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich für den zu vollziehenden Grunderwerb ein Quadratmeterpreis in Höhe von 9,60 €/m<sup>2</sup>.

Ein Austausch von Flächen zwischen dem Landkreis Erzgebirgskreis, der Bundesrepublik Deutschland und der Stadt Lauter-Bernsbach erfolgt kostenfrei.

Die mit dem Abschluss der Verträge im Zusammenhang stehenden anfallenden Nebenkosten (Notarkosten, etc.) sind vom jeweiligen Erwerber zu tragen.

## Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen für den Verkauf von Flächen, die dem Straßenkörper nicht mehr zuzuordnen sind:

B 101 (Staatsstraße/Sachsenstraße/Alte Auer Straße): **0,00 €**

Ausgaben für den Ankauf von Flächen, die dem Straßenkörper zuzuordnen sind:

B 101 (Staatsstraße/Sachsenstraße/Alte Auer Straße): **1.881,60 €**

Ausgaben für Notar-, Grunderwerbs- und Grundbuchkosten:

B 101 (Staatsstraße/Sachsenstraße/Alte Auer Straße): **ca. 400,00 €**

## Ergebnis der Vorberatung

Beschluss VA-2024/047

Vorlage: Drucksache BV-24/107-01

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, im Rahmen der erfolgten Straßenschlussvermessung B 101 (Staatsstraße/Sachsenstraße/Alte Auer Straße) für den Verkauf von Flächen, die dem Straßenkörper nicht mehr zuzuordnen sind, sowie für den Ankauf von Flächen, die dem Straßenkörper neu zuzuordnen sind, einen Grundstückspreis von 20 % des aktuellen Bodenrichtwertes (9,60 €/m<sup>2</sup>) festzulegen.

Die mit dem Abschluss der Verträge im Zusammenhang stehenden anfallenden Nebenkosten (außer der Löschung dinglicher Rechte) sind vom jeweiligen Erwerber zu tragen.

*Ja-Stimmen: 09    Nein-Stimmen: 00    Enthaltungen: 00*

## Beschlussvorschlag

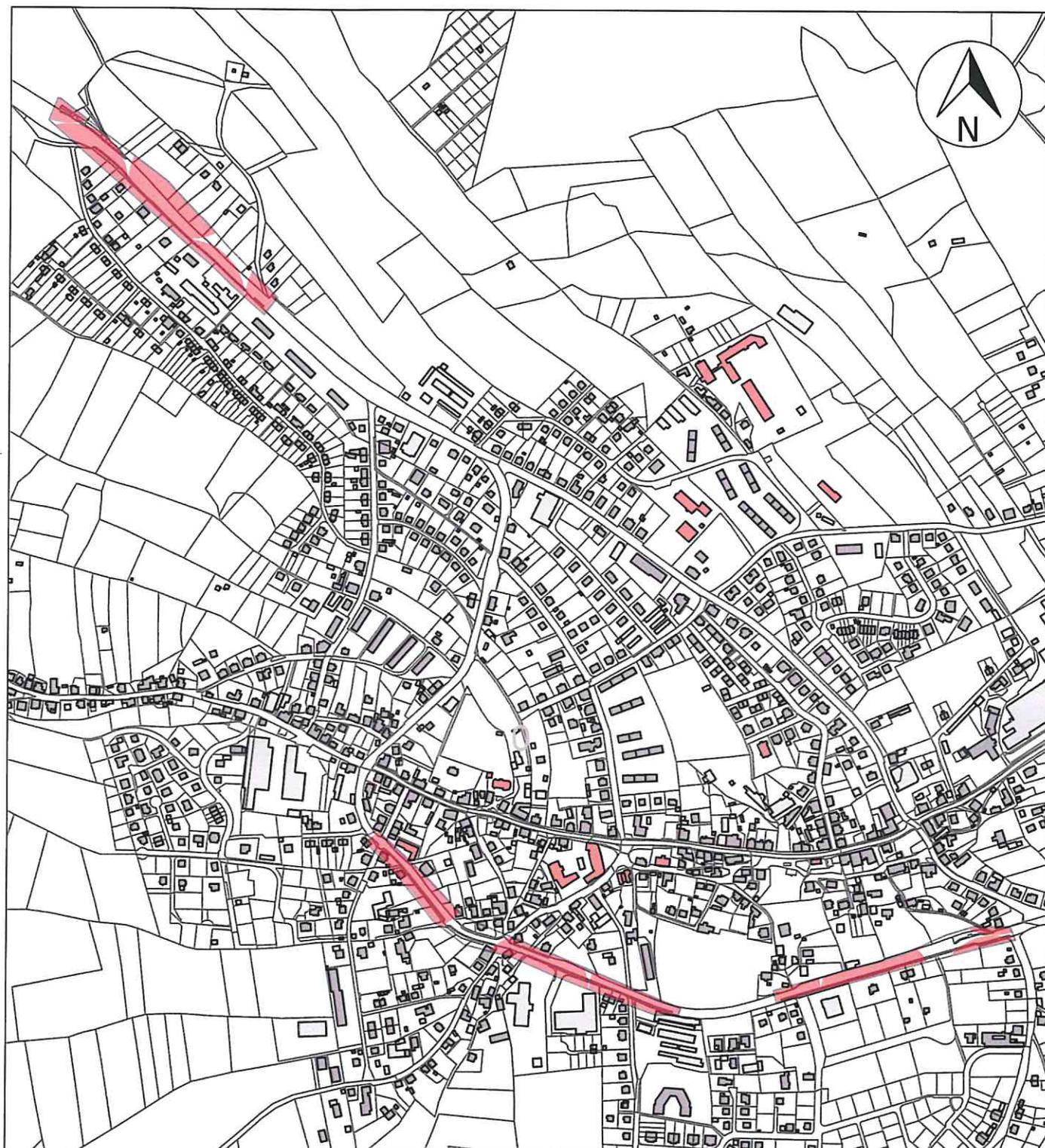
**Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, im Rahmen der erfolgten Straßenschlussvermessung B 101 (Staatsstraße/Sachsenstraße/Alte Auer Straße) für den Verkauf von Flächen, die dem Straßenkörper nicht mehr zuzuordnen sind, sowie für den Ankauf von Flächen, die dem Straßenkörper neu zuzuordnen sind, einen Grundstückspreis von 20 % des aktuellen Bodenrichtwertes (9,60 €/m<sup>2</sup>) festzulegen.**

**Die mit dem Abschluss der Verträge im Zusammenhang stehenden anfallenden Nebenkosten (außer der Löschung dinglicher Rechte) sind vom jeweiligen Erwerber zu tragen.**

## Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Kartierung



**Übersichtsplan, Gem. Lauter**



**Bereich Straßenschlussverm. B 101  
Staatstraße/Sachsenstraße/Alte Auer Straße**

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	04.11.2024
Maßstab	1:8.000





562  
**Kartierung – Blatt 2 von 3**

Projekt, Datum: 23010, 13.07.2023  
Gemeinde: Lauter-Bernsbach  
Gemarkung: Lauter  
Maßstab: 1 : 500 DIN A3  
Grundlage: Liegenschaftskataster,  
örtliche Erhebungen

Dipl.-Ing. **Andreas Albert**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Bahnhofstraße 17, 08340 Schwarzenberg  
Tel.: 03774 505745 Fax: 505746  
e-Mail: info@albert-vermessung.de  
www.albert-vermessung.de

568/1

### Kartierung – Blatt 3 von 3

Projekt, Datum: 23010, 13.07.2023

Gemeinde: Lauter-Bernsbach  
Gemarkung: Lauter

Maßstab: 1 : 500 DIN A4

Grundlage: Liegenschaftskataster,  
örtliche Erhebungen

568/5

568/6

568/10

567/11

Am Burkhardtswald

4

2

B101 Alte Auer Straße

569/14

569/8

569/12

569/15

Gehweg

596/4

569/32

590/11

51

49

53

Siedlerweg

590/2

590/3

590/4

Messungs- und

### Kartierung

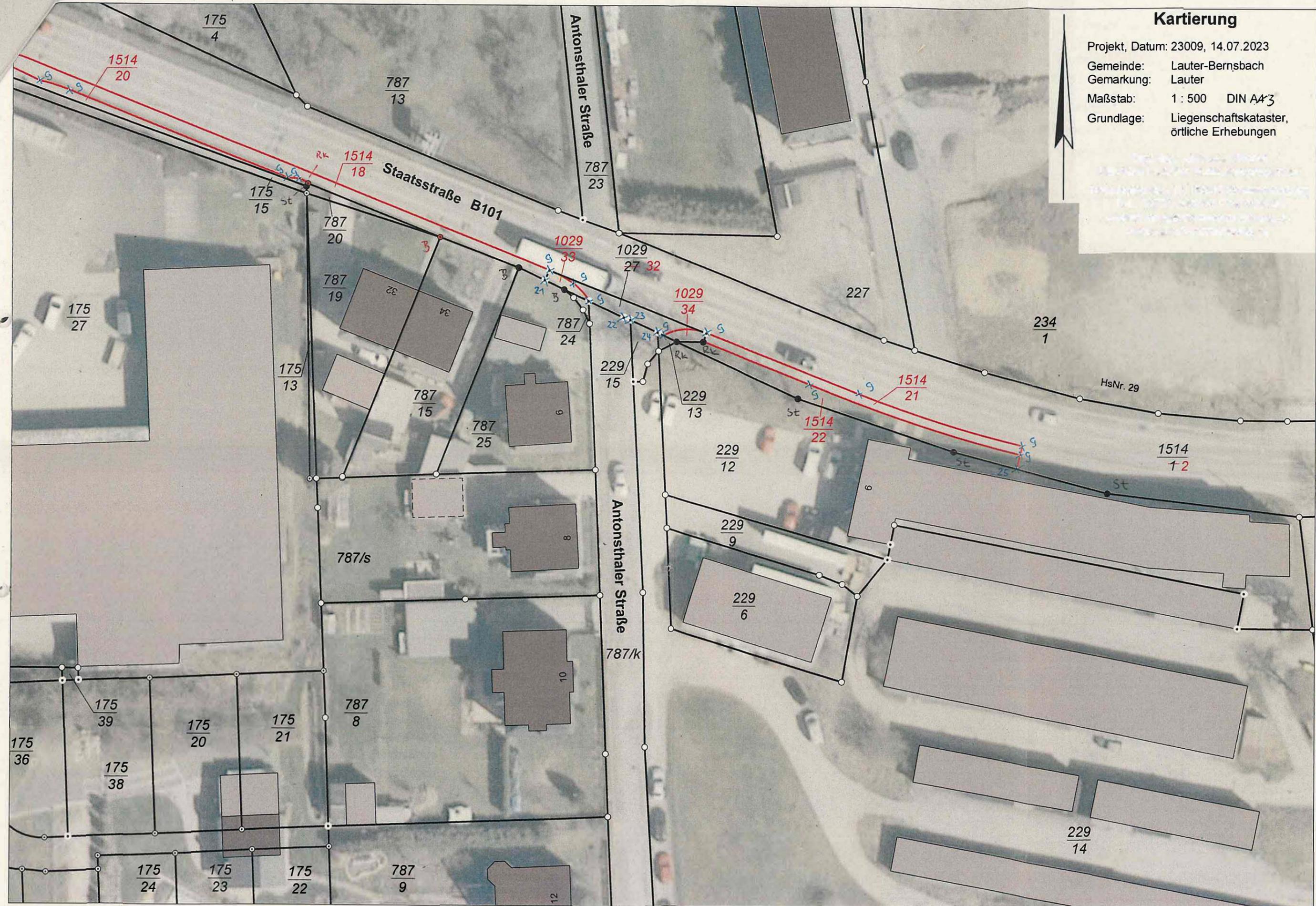
Projekt, Datum: 23009, 14.07.2023  
 Gemeinde: Lauter-Bernsbach  
 Gemarkung: Lauter  
 Maßstab: 1 : 500 DIN A43  
 Grundlage: Liegenschaftskataster, örtliche Erhebungen





# Kartierung

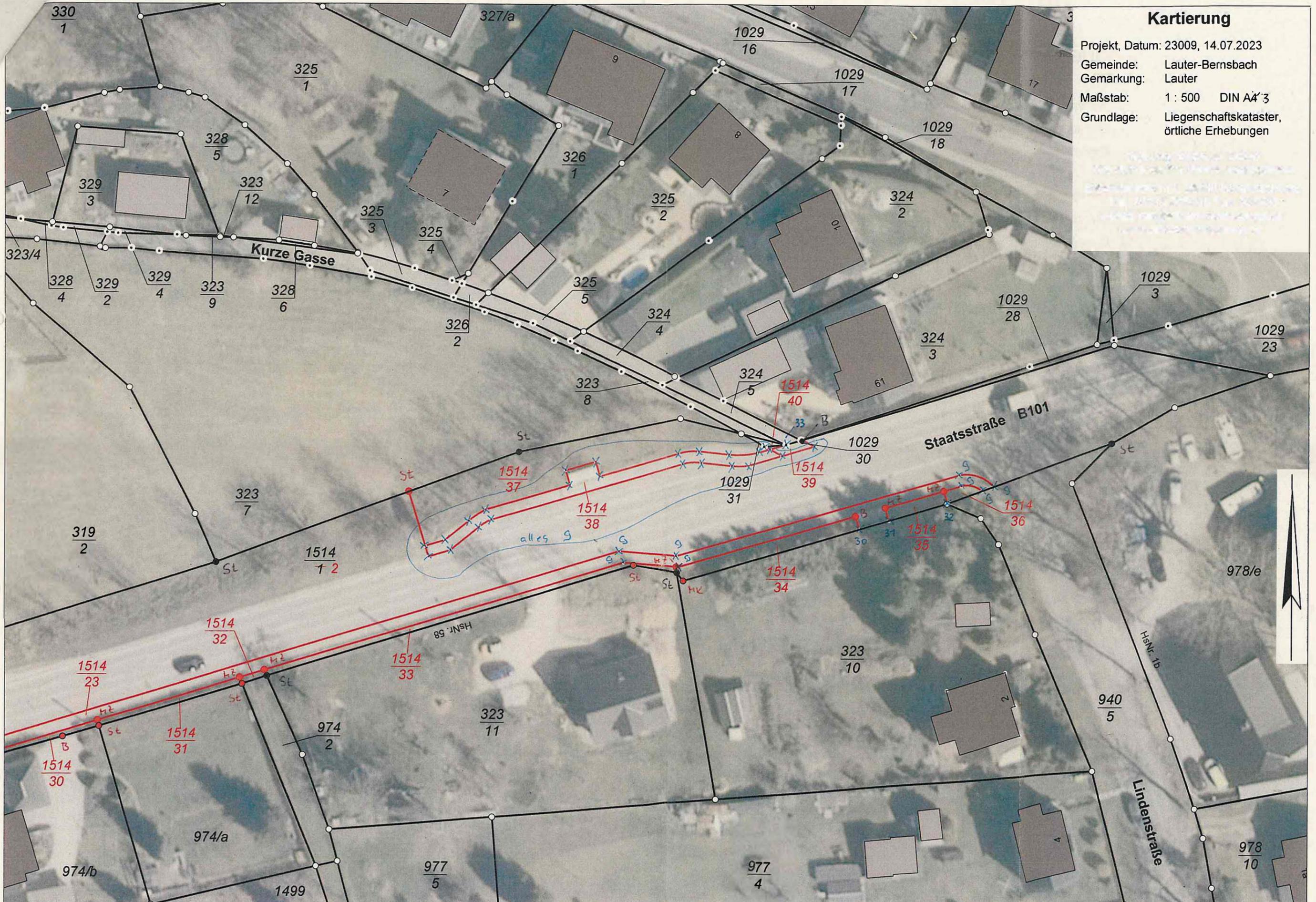
Projekt, Datum: 23009, 14.07.2023  
Gemeinde: Lauter-Bernsbach  
Gemarkung: Lauter  
Maßstab: 1 : 500 DIN A43  
Grundlage: Liegenschaftskataster,  
örtliche Erhebungen





# Kartierung

Projekt, Datum: 23009, 14.07.2023  
Gemeinde: Lauter-Bernsbach  
Gemarkung: Lauter  
Maßstab: 1 : 500 DIN A4 3  
Grundlage: Liegenschaftskataster,  
örtliche Erhebungen



# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	<b>Drucksache Nr.:</b> BV-24/108-02
<b>Einreicher:</b> Bau-/Liegenschaftsamt	<b>Erstelldatum:</b> 19.11.2024
<b>Bearbeiter:</b> Christina Lehmann	<b>Amtsleiter:</b> Andreas Seltmann

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Beratungsstatus:</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus:</b>
Verwaltungsausschuss 04.12.2024	vorberatend	nichtöffentlich
Stadtrat 19.12.2024	beschließend	öffentlich

**Titel: Beschlussfassung zur Veräußerung einer Teilfläche des kommunalen Flurstücks 81/4 der Gemarkung Lauter, Bockauer Straße**

## Sachverhalt / Begründung

**Grundstückseigentümer:** Stadt Lauter-Bernsbach  
**Grundstück:** Flurstück 81/4, Gemarkung Lauter

Mit Schreiben vom 30.10.2024 liegt der Stadt Lauter-Bernsbach ein Kaufantrag für eine Teilfläche des Flurstücks 81/4 (672 m<sup>2</sup>) der Gemarkung Lauter vor. Mit dem Erwerb beabsichtigt der Interessent die dauerhafte Sicherung der sich teilweise auf dem Flurstück befindlichen Garage.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Teilfläche veräußert werden. Durch die Verwaltung erfolgte deshalb die Ermittlung des Kaufpreises.

Für das Gebiet in welchem sich das Flurstück 81/4 befindet, liegt der aktuelle Bodenrichtwert bei 48,00 €/m<sup>2</sup>. Aufgrund der topografischen Beschaffenheit (steile Hanglage), im Bereich der betroffenen Teilfläche, ist eine eigenständige Bebauung nicht möglich. Aus diesem Grund wurde die Teilfläche durch die Verwaltung als nicht selbständig nutzbare Splitterfläche bewertet.

Entsprechend den Angaben des Gutachterausschusses werden für solche Flächen durchschnittlich 60% vom aktuellen Baulandpreis gezahlt. Daraus ergibt sich für die Teilfläche ein Kaufpreis in Höhe von 28,80 €/m<sup>2</sup>.

Bei Veräußerung der Teilfläche ist die Bildung eines neuen Flurstücks erforderlich. Die anfallenden Vermessungskosten sind durch den Käufer zu tragen.

Nach erfolgter Vermessung sind Mehr- oder Minderflächen mittels einer Messungsanerkennung beidseitig auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt zum vollen ermittelten Quadratmeterpreis.

Die anfallenden Nebenkosten (Notarkosten, etc.) sind ebenfalls vom Käufern zu tragen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte dem Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks 81/4 mit einem Kaufpreis in Höhe von ca. 1.296,00 €, zugestimmt werden.

## Finanzielle Auswirkungen

- Einnahmen in Höhe des Verkaufspreises

Veräußerungserlös:	ca. 1.296,00 €
Buchwert Grund & Boden:	450,00 €
<b>Buchgewinn:</b>	<b>846,00 €</b>

## Ergebnis der Vorberatung

Beschluss VA-2024/048	Vorlage: Drucksache BV-24/108-01
-----------------------	----------------------------------

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, eine Teilfläche des Flurstücks 81/4 (Bockauer Straße) der Gemarkung Lauter zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt 28,80 €/m<sup>2</sup>.

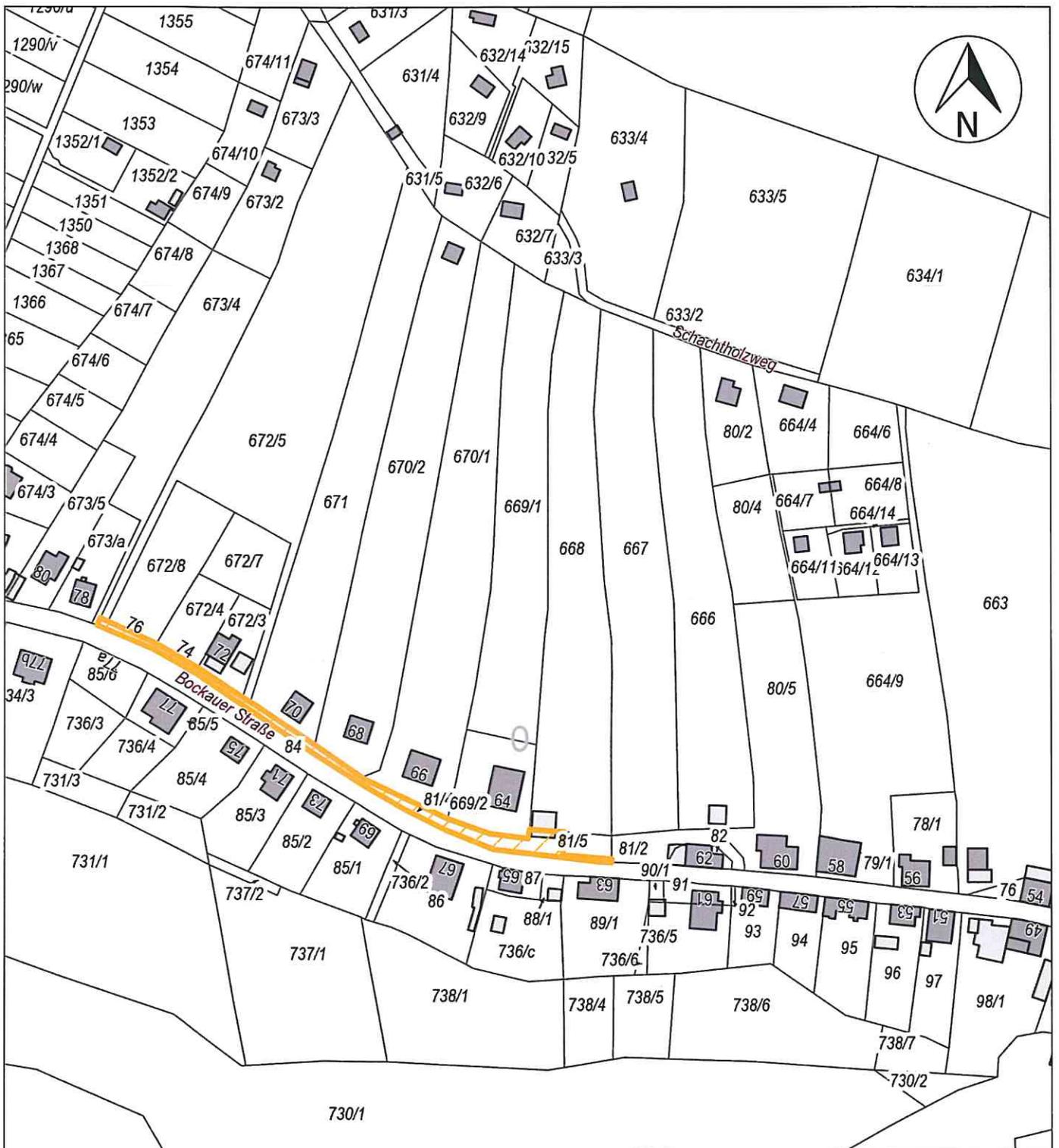
Ja-Stimmen: 09    Nein-Stimmen: 00    Enthaltungen: 00

## Beschlussvorschlag

**Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, eine Teilfläche des Flurstücks 81/4 (Bockauer Straße) der Gemarkung Lauter zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt 28,80 €/m<sup>2</sup>.**

## Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan

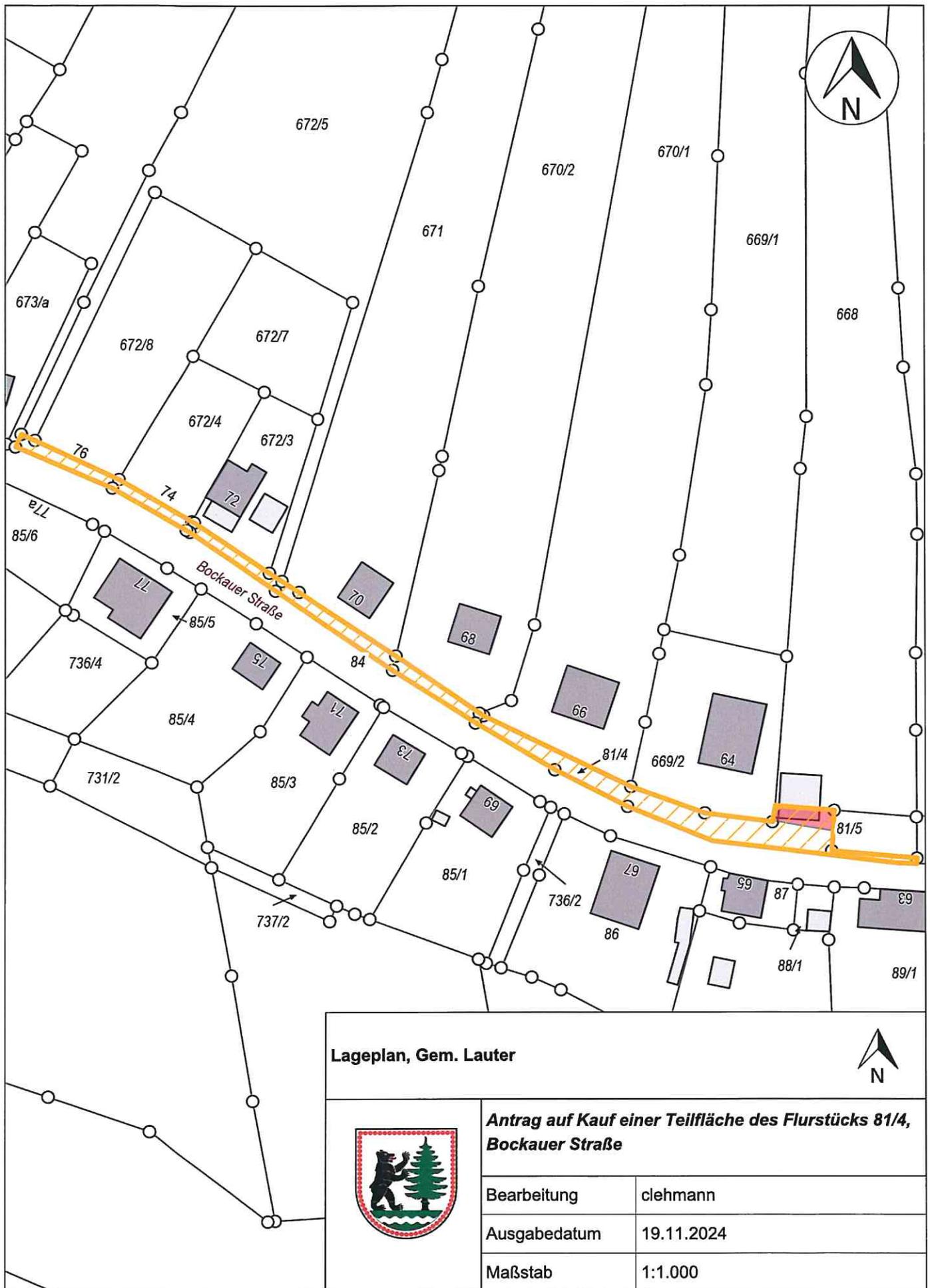


**Übersichtsplan, Gem. Lauter**



**Antrag auf Kauf einer Teilfläche des Flurstücks 81/4,  
Bockauer Straße**

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	19.11.2024
Maßstab	1:2.000



**Lageplan, Gem. Lauter**



**Antrag auf Kauf einer Teilfläche des Flurstücks 81/4,  
Bockauer Straße**

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	19.11.2024
Maßstab	1:1.000

# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	<b>Drucksache Nr.:</b> BV-24/109-02
<b>Einreicher:</b> Bau-/Liegenschaftsamt	<b>Erstelldatum:</b> 06.11.2024
<b>Bearbeiter:</b> Christina Lehmann	<b>Amtsleiter:</b> Andreas Seltmann

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Beratungsstatus:</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus:</b>
Verwaltungsausschuss 04.12.2024	vorberatend	nichtöffentlich
Stadtrat 19.12.2024	beschließend	öffentlich

**Titel: Beschlussfassung zur Veräußerung des kommunalen Flurstücks 49/1 der Gemarkung Bernsbach, Grünhainer Straße**

## Sachverhalt / Begründung

**Grundstückseigentümer:** Stadt Lauter-Bernsbach  
**Grundstück:** Flurstück 49/1, Gemarkung Bernsbach

Mit Schreiben vom 02.10.2023 und 21.11.2023 liegen der Stadt Lauter-Bernsbach zwei Kaufanträge für je eine Teilfläche des Flurstücks 49/1 (188 m<sup>2</sup>) der Gemarkung Bernsbach vor. Mit dem Erwerb der Teilfläche beabsichtigen die Interessenten die Erweiterung Ihres Grundstückes (Grünhainer Straße 54) zum Zwecke der baulichen Erweiterung ihres Wohnhauses. Der weitere Interessent beabsichtigt mit dem Erwerb der Teilfläche die dauerhafte Sicherung der sich auf dem Flurstück 49/1 befindlichen Funkstation.

Auf dem Flurstück befindet sich das ehemalige Spritzenhaus der Feuerwehr Bernsbach, welches sich in einem baufälligen Zustand befindet. Dieses wird bereits durch die Interessentin genutzt. Eine vertragliche Grundlage für diese Nutzung liegt jedoch nicht vor. Durch die Interessentin wurde der Stadt Lauter-Bernsbach für das Spritzenhaus ein Kaufpreis in Höhe von 100,00 € geboten.

Bei Veräußerung des Flurstücks an die beiden Antragsteller würden zwei separate Grundstücke (siehe Teilungskonzept) entstehen, die Vermessungskosten sind anteilig von den Käufern zutragen.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Flurstück veräußert werden. Durch die Verwaltung erfolgte deshalb die Ermittlung des Kaufpreises.

### Teilfläche 1 ca. 72 m<sup>2</sup>:

Die Teilfläche des Flurstücks wird durch die Verwaltung als Wohnbaufläche bewertet. Der aktuell vorliegende Bodenrichtwert liegt für das betreffende Gebiet, in welchem sich das Flurstück befindet, bei 40,00 €/m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich für die Teilfläche ein Kaufpreis in Höhe von 2.880,00 €. Hinzuzurechnen ist das Kaufgebot in Höhe von 100,00 € für das ehemalige Spritzenhaus.

Der Gesamtkaufpreis beläuft sich somit auf insgesamt 2.980,00 €

### Teilfläche 2 ca. 116 m<sup>2</sup>:

Die Teilfläche des Flurstücks wird durch die Verwaltung unterschiedlich bewertet. Zum einen wird der Bereich (ca. 41 m<sup>2</sup>) auf welchem sich die Funkstation befindet als Wohnbaufläche bewertet. Somit wird hier ebenfalls der aktuelle Bodenrichtwert in Höhe von 40,00 €/m<sup>2</sup> angesetzt. Daraus ergibt sich ein Gesamtpreis von 1.640,00 €

Zum anderen wird der restliche Bereich (ca. 75 m<sup>2</sup>) des Flurstücks als Zukaufsfläche bewertet. Damit berechnet sich der Kaufpreis mit 45 % vom aktuell vorliegenden Bodenrichtwert (40,00€/m<sup>2</sup>). Der Quadratmeterpreis für den Bereich liegt somit bei 18,00 €. Daraus ergibt sich ein Gesamtpreis von 1.350,00 €

Der Gesamtkaufpreis beläuft sich somit auf insgesamt 2.990,00 €

Nach erfolgter Vermessung sind Mehr- oder Minderflächen mittels einer Messungsanerkennung beidseitig auszugleichen. Der Ausgleich in Teilfläche 1 erfolgt zum vollen Quadratmeterpreis. Der Ausgleich in Teilfläche 2 sollte, aus Sicht der Verwaltung, zum Mittelwert erfolgen. Dieser würde 29,00 €/m<sup>2</sup> betragen.

Die anfallenden Nebenkosten (Notarkosten, etc.) sind von dem jeweiligen Käufern zu tragen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte dem Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks 49/1 an

- Interessent Teilfläche 1 mit einem Gesamtkaufpreis in Höhe von ca. 2.980,00 € und
- Interessent Teilfläche 2 mit einem Gesamtkaufpreis in Höhe von ca. 2.990,00 €

zugestimmt werden.

## **Finanzielle Auswirkungen**

- Einnahmen in Höhe des Verkaufspreises

Veräußerungserlös:	
Teilfläche 1	ca. 2.980,00 €
Teilfläche 2	ca. 2.990,00 €
Buchwert Grund & Boden:	6.204,00 €
<b>Buchverlust:</b>	<b>234,00 €</b>

- Wegfall der Unterhaltungs- und Sanierungskosten für das kommunale Flurstück und Gebäude

## Ergebnis der Vorberatung

Beschluss VA-2024/049

Vorlage: Drucksache BV-24/109-01

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die Teilflächen des Flurstücks 49/1 (Grünhainer Straße) der Gemarkung Bernsbach, entsprechend des Teilungskonzeptes

- a) an einen Bürger zu einem Quadratmeterpreis in Höhe von 40,00 € und
- b) an einen weiteren Interessenten für den als Wohnbaufläche bewerteten Bereich zu einem Quadratmeterpreis in Höhe von 40,00 € und für den als Zukaufsfläche bewerteten Bereich zu einem Quadratmeterpreis in Höhe von 18,00 € zu verkaufen.

*Ja-Stimmen: 09    Nein-Stimmen: 00    Enthaltungen: 00*

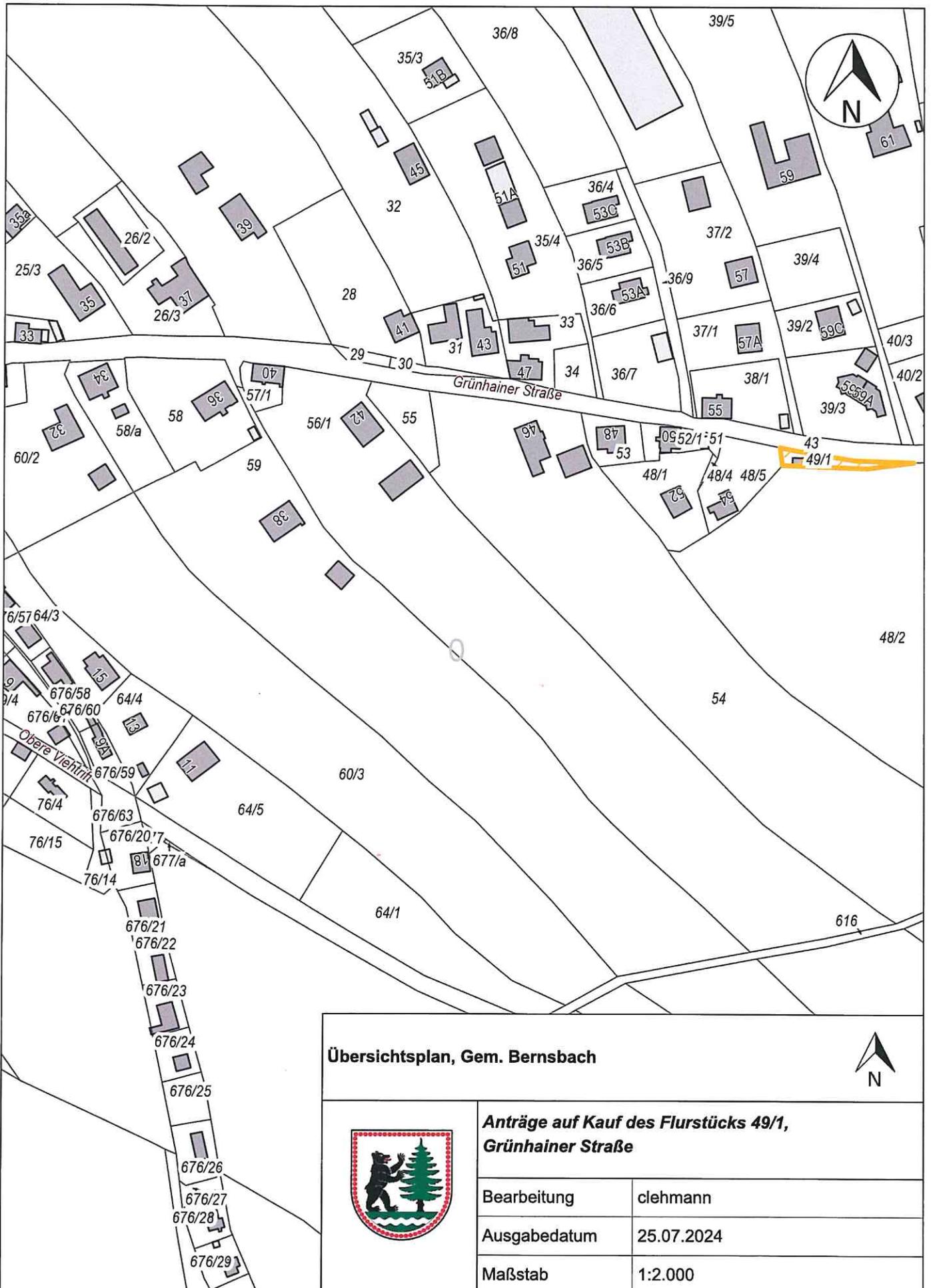
## Beschlussvorschlag

**Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, die Teilflächen des Flurstücks 49/1 (Grünhainer Straße) der Gemarkung Bernsbach, entsprechend des Teilungskonzeptes**

- a) an einen Bürger zu einem Quadratmeterpreis in Höhe von 40,00 € und**
- b) an einen weiteren Interessenten für den als Wohnbaufläche bewerteten Bereich zu einem Quadratmeterpreis in Höhe von 40,00 € und für den als Zukaufsfläche bewerteten Bereich zu einem Quadratmeterpreis in Höhe von 18,00 € zu verkaufen.**

## Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan  
Anlage 2: Teilungskonzept  
Anlage 3: Fotodokumentation



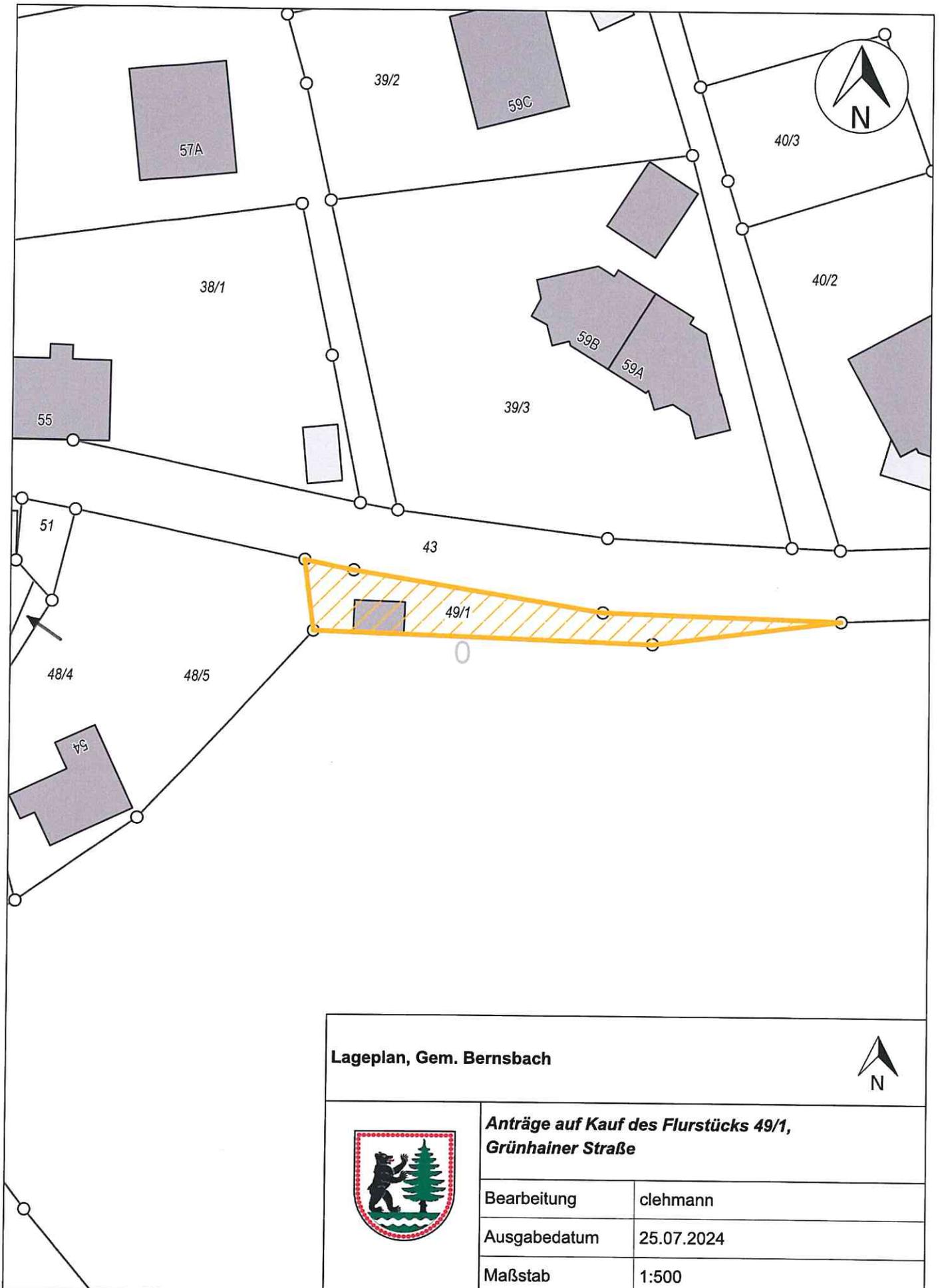
**Übersichtsplan, Gem. Bernsbach**



**Anträge auf Kauf des Flurstücks 49/1, Grünhainer Straße**

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	25.07.2024
Maßstab	1:2.000





**Lageplan, Gem. Bernsbach**



**Anträge auf Kauf des Flurstücks 49/1,  
Grünhainer Straße**

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	25.07.2024
Maßstab	1:500



**Teilungskonzept**



**Anträge auf Kauf des Flurstücks 49/1,  
Grünhainer Straße**

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	25.07.2024
Maßstab	1:500



**Fotodokumentation zum Flurstück 49/12 der Gemarkung Bernsbach:**



Flurstück mit ehemaligem Spritzenhaus und Funkstation (rot eingekreist)



ehemaliges Spritzenhaus (baufällig)



Funkstation der KabelJournal GmbH