

BESCHLUSSVORLAGE ZUR STADTRATSSITZUNG AM 02.04.2026

BV: 144/04/2026

1. Betreff:

Veräußerung von kommunalen Flächen der Gemarkung Großenhennersdorf im Bereich der Malztenne

2. Sachstand:

Mit Schreiben vom 06.01.2026 wurde ein Kaufantrag (s. Anlage) zum Erwerb nachfolgend genannter kommunaler Flächen gestellt. Der Antragsteller möchte damit die land-/forstwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung des ihm gehörenden, unmittelbar an die gegenständlichen Flächen angrenzenden Grundstück (Flstk. 2099/12) verbessern und sicherstellen. So ist geplant, eine neue Zufahrt / Tor zu errichten.

- 1) Flurstück 2099/14, 135 m² (grün)

Auf Grundlage der aktuellen Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses des Landkreises Görlitz wurde seitens der Stadt Herrnhut ein Verkaufsangebot von einem Quadratmeterpreis von 6,50 EUR unterbreitet.

Bei einer Fläche von 135 m² würde demnach der Verkaufspreis 877,50 EUR betragen.

- 2) Teilfläche des Flurstücks 2107 und zugehörige Teilfläche 2097/1, ca. 140 m², noch zu vermessen (rot)

Auf Grundlage der aktuellen Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses des Landkreises Görlitz sowie unter Beachtung von wertbeeinflussenden Faktoren, die Abweichungen zum Richtwertgrundstück berücksichtigen und begründen sowie entsprechende Vergleichspreise wurde seitens der Stadt Herrnhut ein Verkaufsangebot von einem Quadratmeterpreis von 6,50 EUR unterbreitet.

Bei einer Teilfläche von 140 m² würde demnach der Verkaufspreis 910,00 EUR betragen. Der tatsächliche Wert kann aber erst nach durchgeführter Vermessung genau beziffert werden. Die Kosten der Vermessung sind in diesem Fall vom Erwerber zu tragen.

Die Flächen zu 1.) und 2.) sind jeweils Kleinstflächen, die nicht eigenständig nutzbar sind. Ebenso werden durch die Veräußerung kommunale Belange nicht berührt.

3) Flurstück 2099/6, 3.388 m² (lila)

Auf Grundlage der aktuellen Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses des Landkreises Görlitz wurde seitens der Stadt Herrnhut ein Verkaufsangebot von einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 1,72 EUR unterbreitet.

Bei einer Fläche von 3.388 m² würde demnach der Verkaufspreis 5.827,36 EUR betragen.

Im Fall einer Veräußerung des Flurstücks 2099/6 wird sich die Stadt Herrnhut für die kommunalen Abwasserleitungen, die über das Flurstück verlaufen, eine entsprechende Dienstbarkeit eintragen zu lassen. Ebenso wird sich die Stadt Herrnhut ein vertraglich festgeschriebenes kostenloses Nutzungsrecht für eine ca. 150 m² große Teilfläche (wie in der Karte gelb gekennzeichnet) solange sichern, wie in dem Bereich eine öffentliche Nutzung (aktuell als Kläranlage) erfolgt. Für dieses wurde ein Abschlag von 162,00 EUR (150 m² x 1,08 EUR/m²) vom o.g. Kaufpreis veranschlagt.

Aufgrund der Größe wurde hier u.a. aus Gründen der Transparenz über die beabsichtigte Veräußerung des Flurstücks 2099/6 im „Kontakt“ (Erscheinungsdatum 26.02.2026) und auf der Internetseite unter www.herrnhut.de informiert. Es bestand die Möglichkeit ein Kaufpreisangebot für die Fläche bis einschl. 15.03.20236 anzugeben. Ein Kaufpreisangebot ist bis zum vorgenannten Termin, nur vom Antragsteller i.H.v. 5.700,00 EUR, bei einem ausgerufenem Mindestangebot von 5.665,36 EUR, eingegangen.

Der Gesamtveräußerungspreis der Nr. 1-3 würde demnach, vorbehaltlich der exakten Größe aufgrund noch ausstehender Vermessung ca. 7.487,50 EUR, betragen.

Die Kosten für die Vermessung liegen bei der lfd. Nr. 2 entsprechend des Kostenangebotes bei ca. 4.500,00 EUR. Darüber hinaus fallen weitere Kosten für die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster durch die katasterführende Behörde an. Die vorgenannten Kosten sind ebenso wie die Notarkosten vollständig von Ihnen als Käufer zu tragen.

- 4) Option zur Nummer 3.) wurde nach Schreiben vom 22.02.2026 u.a. aufgrund der nicht unerheblichen Vermessungskosten nicht weiterverfolgt (orange)

Dem Stadtrat wird der Verkauf der Flächen 1.) und 3.) sowie der Fläche 2.) nach Vermessung angeraten.

3. Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Herrnhut beschließt den Verkauf

1. des kommunalen Flurstücks 2099/14 der Gemarkung Großhennersdorf, 135 m³, zu einem Preis von 6,50 EUR/m², das entspricht einem Kaufpreis von 877,50 EUR
2. einer Teilfläche der kommunalen Flurstücke 2107 sowie 2097/1 jeweils der Gemarkung Großhennersdorf, ca. 140 m², noch zu vermessen, zu einem Preis von 6,50 EUR/m², das entspricht einem Kaufpreis von 910,00 EUR.
Die Kosten der Vermessung des neu zu bildenden Flurstücks trägt der Erwerber
3. des kommunalen Flurstücks 2099/6 der Gemarkung Großhennersdorf, 3.388 m², zu einem Preis von 5.700,00 EUR

4. Abstimmungsverhältnis:

Stimmberechtigte Stadtratsmitglieder: 15 + 1

Anwesende Stadtratsmitglieder:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Sichtvermerk:



M. Quauck/SB Liegenschaften

Anlagen:

Kaufantrag

Luftbild

Bitte beachten Sie die datenschutzrechtlichen Grundlagen der DSGVO.