Stadtamt Herrnhut 12.06.2026
Liegenschaftsverwaltung

BESCHLUSSVORLAGE ZUR STADTRATSSITZUNG AM 02.07.2026

BV: 171/07/2026

Betreff:
Veräußerung des kommunalen Flurstücks 516/2 der Gemarkung Oberstrahwalde, Größe 1.458 m², gelegen an „Zur Buche“

Sachstand:
Mit Schreiben vom 11.05.2026, eingegangen am 12.05.2026, wurde ein Kaufantrag (s. Anlage) für das kommunale Flurstück 516/2 der Gemarkung Oberstrahwalde, gelegen an „Zur Buche“, gestellt. Das gegenständliche Flurstück ist bereits an die Antragsteller verpachtet und grenzt unmittelbar an das ihnen gehörenden Grundstück (Flstk. 516/3).
Das Flurstück ist mit zwei Carports ca. 134 m² und 61 m² bebaut, weitere ca. 200 m² sind befestigt. Der Rest wird als hausnahes Gartenland genutzt. Eine weitere Bebauung ist aufgrund der restriktiven Einschränkungen des §35 BauGB auszuschließen.

Gemäß Punkt V. der VwV kommunale Grundstücksveräußerung müssen Grundstücke, die durch Mieter, Pächter oder Erbbauberechtigte erworben werden, nicht öffentlich angeboten werden.

Für das gegenständliche Grundstück wurde eine Wertermittlung auf Grundlage einer Bodenrichtwertauskunft beim Gutachterausschuss des Landkreises Görlitz durchgeführt.
Für den bebauten Teilbereich (ca. 400 m²) wurde zum Stand 01.01.2026 ein Bodenrichtwert für Bauland i.H.v. 22,00 EUR/m² ermittelt. Hinsichtlich der Erschließung und Lage werden keine Wertminderungen angenommen. Allerdings wirken sich die restriktiven Einschränkungen des § 35 BauGB hinsichtlich der möglichen baulichen Erweiterung, Umnutzung etc. wertmindernd aus. Aus vorstehenden Gründen wurde ein Wertabschlag in Höhe von 10 % vom Bodenpreis in Ansatz gebracht. 400 m² x 22,00 EUR/m² x 0,90 = **7.920,00 EUR**
Die restliche Grundstücksfläche von ca. 1.058 m² ist als hausnahes Gartenland einzustufen und wurde bei der Bewertung mit 25 % zum umliegenden Bodenrichtwert herangezogen. 1.058 m² x 22,00 EUR/m² x 0,25 = **5.819,00 EUR**

Auf Grundlage der vorstehenden Wertermittlung wurde seitens der Stadt Herrnhut ein Verkaufsangebot von **14.000,00 EUR** unterbreitet, was vom Antragsteller angenommen wurde.

Kommunale Belange werden durch die Veräußerung des Flurstücks nicht berührt.
Dem Stadtrat wird der Verkauf des Flurstücks angeraten.

Beschlussvorschlag Nr.: 171/07/2026
Der Stadtrat der Stadt Herrnhut beschließt den Verkauf des kommunalen Flurstücks 516/2 der Gemarkung Oberstrahwalde, mit einer Größe von 1.458 m², gelegen an „Zur Buche“ zu einem Gesamtveräußerungspreis von 14.000,00 EUR.

Abstimmungsverhältnis:
Stimmberechtigte Stadtratsmitglieder: 15 + 1
Anwesende Stadtratsmitglieder:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Sichtvermerk:

M. Quauck
Leiter Haupt- und Ordnungsamt,
Liegenschaften

Anlagen:
Kaufantrag
Luftbild