

Einreicher: Oberbürgermeister / Bauverwaltung

Sebnitz, den 17.05.2023  
Vorlagen-Nr.: STR/2023/041  
öffentlich  
Veröffentlichung: ja/nein

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

### **Beratungsfolge**

**11.05.2023** Hauptausschuss (nicht öffentlich)  
**17.05.2023** Stadtrat der Großen Kreisstadt Sebnitz

### **Gegenstand der Vorlage:**

Beratung und Beschlussfassung zum Verkauf der Flurstücke 86/29 und 414/3 der Gemarkung Hertigswalde (Splitterflächen Waldhaus, Torsten Hentschel)

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Sebnitz beschließt den Verkauf der Flurstücke 86/29 und 414/3 beide Gemarkung Hertigswalde zum Preis von 1.581,00 € an Herrn Torsten Hentschel.

### **Begründung:**

Der Verwaltung liegt ein Kaufantrag für die Flurstücke 86/29 und 414/3 der Gemarkung Hertigswalde von Herrn Torsten Hentschel vor. Herr Hentschel hat in 2022 das Grundstück des ehemaligen Gasthauses „Waldhaus“ in Hertigswalde, Flurstück 421/1 der Gemarkung Hertigswalde erworben. Er plant das Gebäude zu sanieren und künftig touristisch mit Ferienwohnungen zu nutzen.

Zur Arrondierung des Gasthausgrundstückes und Erlangung einer Baugenehmigung ist die Regulierung der Grundstücksangelegenheiten im Bezug auf die tatsächliche Nutzung notwendig.

Das 57 m<sup>2</sup> große Flurstück 86/29 ist Teil des Vorgartens und des Eingangsbereiches zum Gebäude. Auf diesem wurde mit dem Bau der Bushaltestelle entlang der Staatsstraße durch die damalige Gemeinde ein Stützmauer errichtet, welche sanierungsbedürftig ist. Die Mauer bildet die Flurstücksgrenze zur Straße und würde beim Verkauf in das Eigentum und der Baulast des Erwerbers übergehen.

Das 45 m<sup>2</sup> große Flurstück 414/3 dient bereits als Gebäude- und Freifläche im Zusammenhang mit dem Grundstück des ehemaligen Gasthauses. Mit dem Verkauf würden Nutzung und Grundstückseigentum zusammengeführt.

Beide Flurstücke dienen keinen kommunalen Aufgaben und sind aus Sicht der Verwaltung entbehrlich.

Der aktuelle Bodenrichtwert für Wohnbauland ist mit 31,00 € pro Quadratmeter ausgewiesen. Aufgrund der sanierungsbedürftigen Stützmauer, welche nach Verkauf in der Verantwortung des Erwerbers liegt, ist eine Wertminderung des Kaufpreises um 50 % anzusetzen. Es ergibt sich somit ein Kaufpreis von 1.581,00 €. Sämtliche Kaufnebenkosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Die Verwaltung empfiehlt den Verkauf der Flurstücke 86/29 und 414/3 der Gemarkung Hertigswalde zum Preis von 1.581,00 € an Herrn Torsten Hentschel.

Bereits gefasste Beschlüsse:

Aufzuhebende Beschlüsse:

Vorlage wurde abgestimmt mit:

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsstelle: 111320 / 682100

einmalige Kosten:

laufende Kosten:

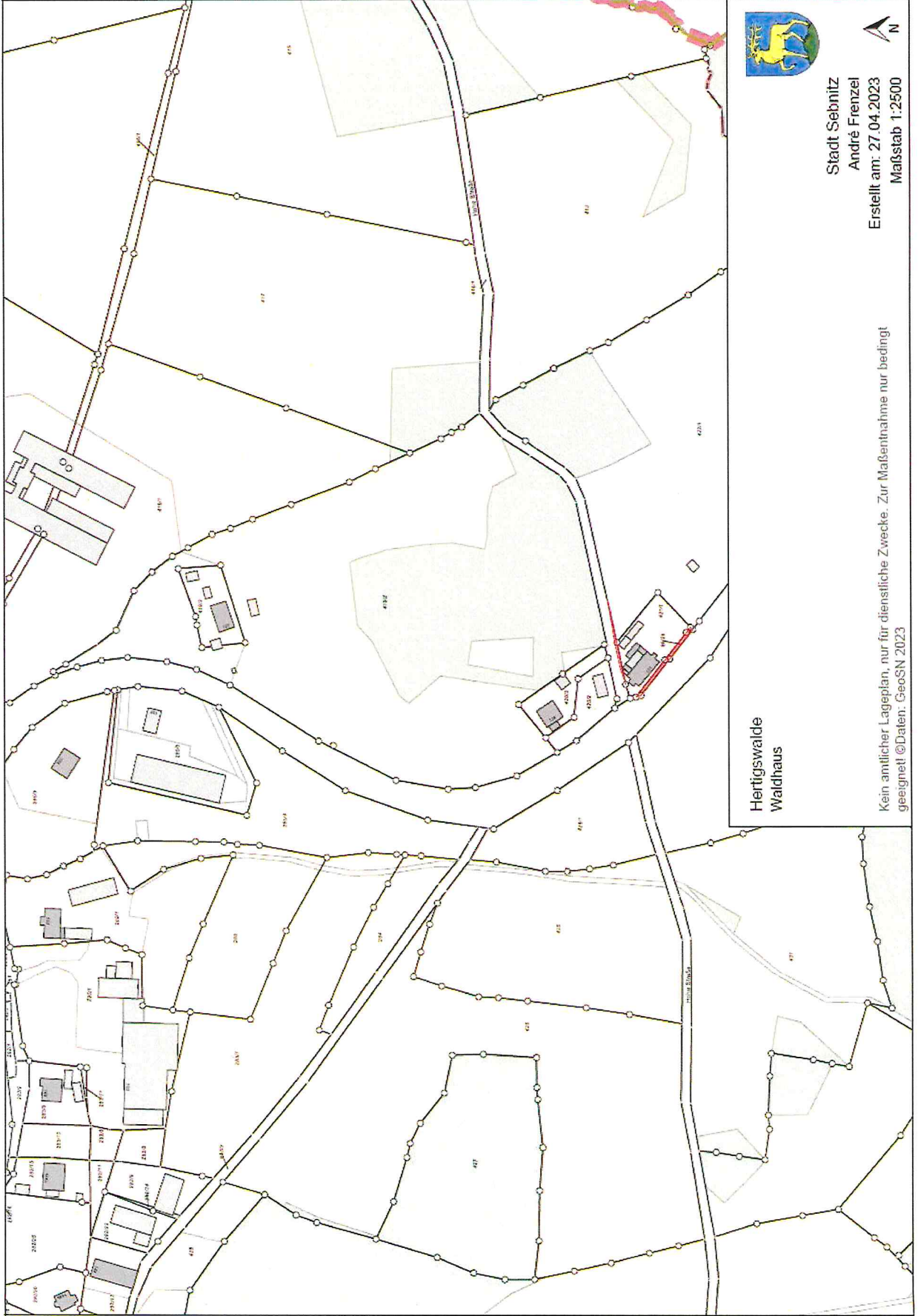
zu erwartende Erträge: 1.581,00 €

jährliche Belastung:

aktueller Buchwert:	Flurstück 86/29	285,00 €
	Flurstück 414/3	12,60 €

#### **Anlagen:**



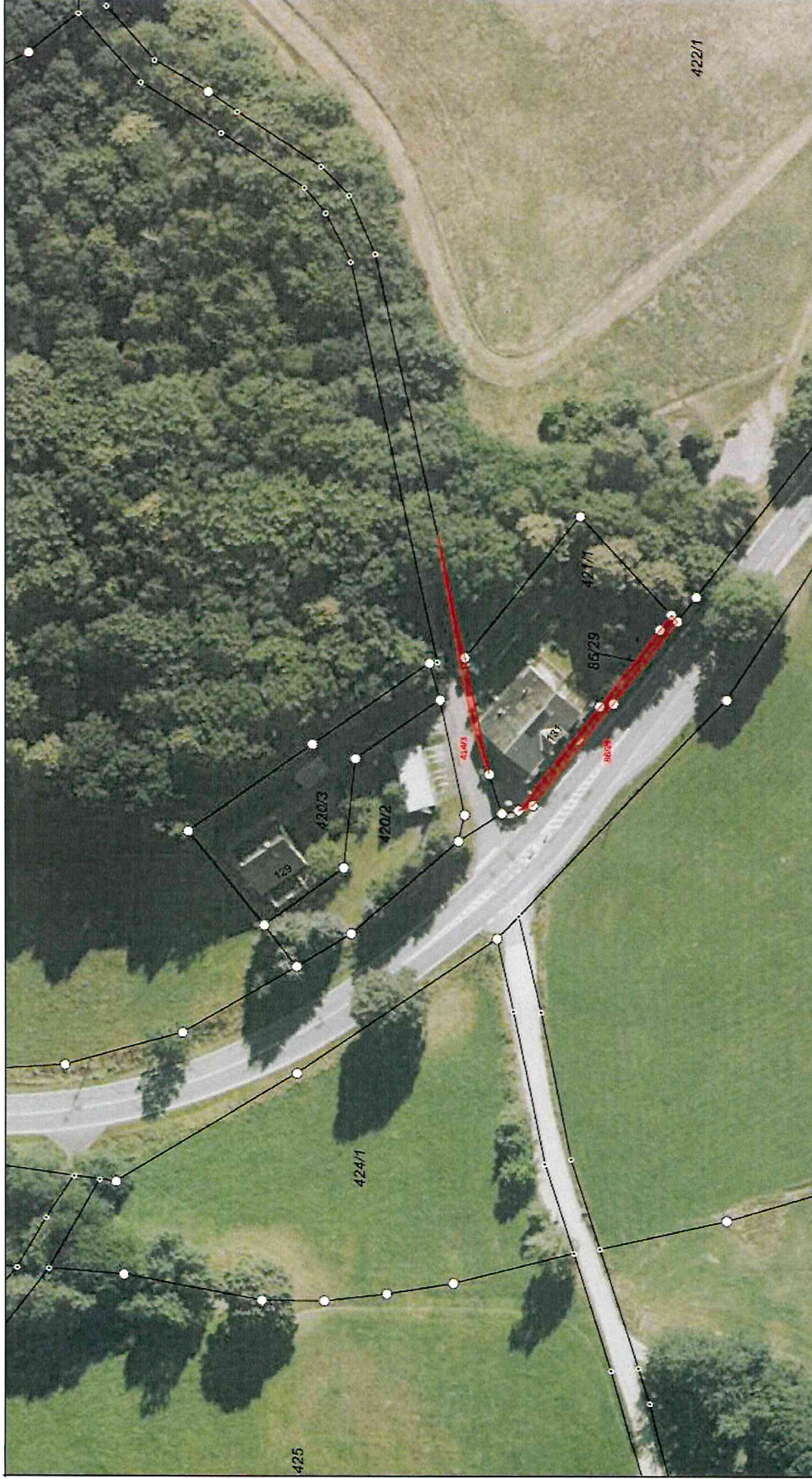


Stadt Sebnitz  
André Frenzel  
Erstellt am: 27.04.2023  
Maßstab 1:2500

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet ©Daten: GeoSN 2023

Hertigswalde  
Waldhaus





Hertigswalde  
Waldhaus



Stadt Sebnitz  
André Frenzel  
Erstellt am: 27.04.2023  
Maßstab 1:1000



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: GeoSN 2023



Kretzschmar  
Oberbürgermeister

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig

Mit Stimmenmehrheit:

ja

nein

Enthaltung