



## Beschlussvorlage

Vorlage: BA/003/2026	Referenz:
Fachbereich: Bauamt	Datum: 09.01.2026
Bearbeiter: Josef Weisbach	Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Finanz- und Verwaltungsausschuss	03.02.2026	öffentlich

### **Betreff:**

Verkauf von Teilflächen des Flurstücks 16/k der Gemarkung Hormersdorf

### **Sach- und Rechtslage:**

Das kommunale Flurstück 16/k der Gemarkung Hormersdorf mit einer Gesamtfläche von 1.420 m<sup>2</sup> liegt zwischen der Hauptstraße (Hausnummern 32 und 34) und dem Hangweg.

Das Grundstück war Bestandteil eines ehemals gewerblich/industriell genutzten Standortes und ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlastenstandort mit der Bezeichnung „dkk Scharfenstein“ registriert (ehemaliger Standort Hahn-Gustav-Fabrik). Im Rahmen einer Brachflächenrevitalisierung erfolgten im Jahr 2011 der Rückbau sowie die Flächenherrichtung/Wiedernutzbarmachung. Die Zweckbindungsfrist der Förderung lief bis 2021.

Die Eigentümer der angrenzenden Flurstücke 16/9 (Hauptstraße 34) und 16/10 (Hauptstraße 32) – nachfolgend „Erwerber“ genannt (vgl. Anlage 01) – beantragen den Erwerb von Teilflächen des städtischen Flurstücks 16/k. Die beantragten Teilflächen (vgl. Anlage 02) sind seit mehreren Jahren an die Antragsteller verpachtet und werden als Erholungs-/Gartenfläche sowie für Stellplätze (u. a. für Mieter) genutzt. Diese Nutzung soll fortgeführt werden.

Zur Sicherung städtischer Interessen wird in den Kaufvertrag eine Mehrerlösklausel mit einer Laufzeit von 10 Jahren aufgenommen. Zudem verbleibt eine Teilfläche im Eigentum der Stadt, um einen später möglichen Ausbau des Hangweges dauerhaft zu sichern.

Der Kaufpreis beträgt 25,50 EUR/m<sup>2</sup>. Er ergibt sich aus einem Mischpreis bestehend aus 34,00 EUR/m<sup>2</sup> (Bodenrichtwert) für die Vorderflächen und 21,00 EUR/m<sup>2</sup> für die Hangflächen.

Die Kaufanträge wurden mehrfach im Ortschaftsrat vorberaten. In der Sitzung vom 04.11.2025 stimmte der Ortschaftsrat dem Verkauf zu.

Die Erwerber tragen alle mit dem Rechtsgeschäft anfallenden Kosten.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss beschließt den Verkauf einer Teilfläche (Teilfläche A) von ca. 715 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück 16/k der Gemarkung Hormersdorf an den Erwerber gem. Anlage. Der Kaufpreis beträgt 25,50 € / m<sup>2</sup>.
2. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss beschließt den Verkauf einer Teilfläche (Teilfläche B) von ca. 640 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück 16/k der Gemarkung Hormersdorf an den Erwerber gem. Anlage. Der Kaufpreis beträgt 25,50 € / m<sup>2</sup>.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Stadt Zwönitz erhält eine Einzahlung i.H.v. ca. 34.552,50 € auf das Produktsachkonto 1115000.50610001. Die zu veräußernden Teilflächen sind derzeit noch nicht vermessen. Der endgültige Kaufpreis je Erwerber ergibt sich aus der amtlich festgestellten Vermessungsfläche.

Der Buchwert lt. Anlagenbuchhaltung für das Flurstück 16/k Gemarkung Hormersdorf beträgt 28.455,00 € (Stand 31.12.2022).

Somit ergibt sich ein Mehrerlös von 6.097,50 € für das Flurstück 16/k.

### **Anlagen:**

01: Bewerberübersicht (nicht öffentlich)

02: Lageplan