

**Protokoll  
der 21. Sitzung des Verwaltungsausschusses**

am : 27.11.2017  
im: Zimmer 8 im Rathaus  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:10 Uhr

**Anwesend:**

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Matthias Franke

Frau Marion Fröbel

Frau Bettina Grumbach

Herr Clemens Hänig

Herr Daniel Kriesch

i.V. für GR Vetter

Frau Uta Kunze

Frau Brigitte Lipeck

Herr Otto Neumann

Herr Andreas Weidmann

Von der Gemeindeverwaltung

Herr Ronald Schindler

Herr Hannes Zschippang

Frau Sylke Kießler

**Abwesend:**

Gemeinderäte

Herr Frank Vetter

entschuldigt, krank

Bürgermeister Zenker eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Zur Tagesordnung gibt es keine Ergänzungen.

Zur Bestätigung des Protokolls werden Gemeinderätin Lipeck und Gemeinderätin Kunze bestellt.

- 1. Protokollbestätigung der 20. Sitzung des Verwaltungsausschusses am 16.10.2017**  
Das Protokoll der 20. Sitzung des Verwaltungsausschusses am 16.10.2017 wird bestätigt.

- 2. Finanzangelegenheiten**  
Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Anmerkungen.

### **3. Grundstücksangelegenheiten**

#### **3.1. Verkauf des Flurstücks 2645/5, Am Hohen Rand in Weinböhla Vorlage: 0635/2017**

Das Flurstück 2645/5 (ehemals 2645 e) mit einer Fläche von 108 m<sup>2</sup>, gelegen Am Hohen Rand in Weinböhla, befindet sich im Eigentum der Gemeinde Weinböhla.

Seit dem 08.02.1982 besteht ein Pachtvertrag über eine Teilfläche des Flurstücks 2645 e zwischen der Gemeinde Weinböhla und Frau Liesel Willert, die diese u.a. als Einfahrt zu ihrem Grundstück nutzt. Die an Frau Willert verpachtete Fläche wurde ihr mit Schreiben vom 20.10.2016 zum Kauf angeboten.

Die Gemeinde Weinböhla beauftragte einen Sachverständigen für die Ermittlung des Verkehrswertes. Der Kaufpreis für das Flurstück 2645/5 mit einer Fläche von 108 m<sup>2</sup> beläuft sich auf 2.100,00 EUR. Aufgrund des schmalen Zuschnittes und der Lage ist keine eigenständige Nutzung als Bauland möglich. Zudem wird diese Fläche zur Erfüllung kommunaler Aufgaben nicht benötigt.

Mit Schreiben vom 25.09.2017 bestätigte Frau Liesel Willert ihr Kaufinteresse zu den genannten Konditionen.

#### **Beschlussfassung:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt den Verkauf des Flurstücks 2645/5 mit einer Fläche von 108 m<sup>2</sup>, gelegen Am Hohen Rand in Weinböhla, zum Preis von 2.100,00 EUR an Frau Liesel Willert zum Alleineigentum. Mit Besitzübergang endet das Pachtverhältnis zwischen der Gemeinde Weinböhla und Frau Liesel Willert. Der Käufer trägt die Kosten des Kaufvertrages und des Vollzugs, die Grunderwerbsteuer, die Kosten der Wertermittlung in Höhe von 345,17 EUR und die Vermessungskosten in Höhe von 3.468,87 EUR.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-

**Beschlusnummer: 169/21/2017**

#### **3.2. Erwerb der Flurstücke 1355/6, 1373/9 und 1373/11, gelegen Köhlerstraße in Weinböhla Vorlage: 0630/2017**

Frau Sylvia Kühnel und Herr Stefan Kühnel sind Eigentümer der Flurstücke 1355/6 (36 m<sup>2</sup>), 1373/9 (20 m<sup>2</sup>) und 1373/11 (7 m<sup>2</sup>), gelegen Köhlerstraße in Weinböhla. Die Gesamtfläche der zu erwerbenden Flurstücke beträgt 63 m<sup>2</sup>.

Im Jahr 2012 schloss der Landkreis Meißen im Zuge des Ausbaus der Köhlerstraße mit Frau Sylvia Kühnel und Herrn Stefan Kühnel eine Bauerlaubnisvereinbarung, die u.a. regelte, dass die dauerhaft benötigten Flächen nach Abschluss der Vermessung zum Quadratmeterpreis von 65,00 EUR angekauft werden. Somit ergibt sich bei einer Gesamtfläche von 63 m<sup>2</sup> ein Kaufpreis von 4.095,00 EUR.

Die Verpflichtung der Gemeinde Weinböhla zum Ankauf ergibt sich allein aus der am 30.05.2012/12.06.2012 zwischen der Gemeinde Weinböhla und dem Landkreis abgeschlossenen Ortsdurchfahrten-Vereinbarung. In dieser ODV wurde zudem vereinbart,

dass der Landkreis 56 % der Kosten für den Grunderwerb übernimmt. Die Gemeinde Weinböhla erstattet dem Landkreis 44 % der angefallenen Kosten, da der Landkreis die Zahlungen für den Grunderwerb mit Ausnahme der Kosten für das Grundbuchamt vorerst verauslagt.

Es wird empfohlen das Flurstück 1355/6 mit einer Fläche von 36 m<sup>2</sup>, das Flurstück 1373/9 mit einer Fläche von 20 m<sup>2</sup> und das Flurstück 1373/11 mit einer Fläche von 7 m<sup>2</sup> zum Quadratmeterpreis von 65,00 EUR von Frau Sylvia Kühnel und Herrn Stefan Kühnel zu erwerben. Der in der aktuellen Bodenrichtwertkarte für die Flurstücke 1373/9 und 1373/11 ausgewiesene Bodenrichtwert beträgt 98,00 EUR/m<sup>2</sup> und für das Flurstück 1355/6 7,00 EUR/m<sup>2</sup>.

**Beschlussfassung:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt das an der Köhlerstraße gelegene Flurstück 1355/6 mit einer Fläche von **36 m<sup>2</sup>**, **das Flurstück 1373/9 mit einer Fläche 20 m<sup>2</sup>** und **das Flurstück 1373/11 mit einer Fläche von 7 m<sup>2</sup>** zum Kaufpreis von 4.095,00 EUR von Frau Sylvia Kühnel und Herrn Stefan Kühnel zu erwerben.

Die Kosten des Kaufvertrages und seines Vollzugs trägt die Gemeinde Weinböhla entsprechend ihrer Verpflichtung aus der Ortsdurchfahrten-Vereinbarung.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-

**Beschlusnummer: 170/21/2017**

**4. Nutzungsüberlassung des Vereinsraumes im 3. OG im Zentralgasthof Weinböhla  
Vorlage: 0625/2017**

Das Haupthaus Zentralgasthof am Kirchplatz 2 wird im 2. Und 3. Obergeschoss ausgebaut. Im 3. OG entsteht ein großzügiger Raum, der für Vereinszwecke zur Verfügung gestellt werden soll.

Die Verwaltung erarbeitete eine Nutzungs- und Entgeltordnung für die Überlassung des Raumes. Diese liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Folgende Eckpunkte liegen der Ermittlung eines Entgeltes zugrunde:

Der besagte Raum hat eine Nutzfläche von 286 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen die sanitären Räumlichkeiten im 2. OG von insgesamt 31 m<sup>2</sup>, die mit genutzt werden können.

Es soll ein Entgelt erhoben werden, dass die Betriebskostenpauschale pro Stunde multipliziert mit einem nutzerabhängigen Faktor beinhaltet.

Die Betriebskostenpauschale errechnet sich aus den Betriebskosten des Vorjahres. Da diese im Vorfeld der Erstnutzung nicht bekannt sind, wird nach dem ersten Nutzungsjahr eine Ermittlung derselben erfolgen. Für das erste Nutzungsjahr wird eine Kalkulation aus Erfahrungswerten vorgenommen.

In der Anlage ist die Ermittlung der Betriebskostenpauschale dargestellt. Es werden als Nebenkosten erfasst:

Heizung/Warmwasser, Wasser/Abwasser, Grundsteuer, Hausmeister, Müllentsorgung, Aufzug, Reinigung, Versicherung, Allgmeinstrom, Schornsteinfeger, sonstige Kosten /(Prüfgebühren, Feuerlöscher, Dachrinnenreinigung, Alarmanlage).

Als Grundlage dienen vorerst die durchschnittlichen Erfahrungswerte von Immobilienverwaltungen.

Es soll zwischen unterschiedlichen Nutzergruppen differenziert werden, so dass Weinböhlger gemeinnützige Vereine gegenüber anderen, nicht gemeinnützigen Nutzergruppen und kommerziellen Nutzern bevorzugt werden. Dazu werden Faktoren für 3 verschiedene Nutzergruppen gebildet.

In der Verwaltungsausschusssitzung am 16.10.2017 wurde der Sachverhalt bereits beraten und angeregt, die Nutzungshäufigkeit mit zu berücksichtigen. Des Weiteren wurde in der Nutzungsordnung der Begriff „Entgelt“ ersetzt durch Betriebskostenpauschale, ohne inhaltliche Relevanz.

**Beschlussfassung:**

Der beiliegenden Nutzungs- und Kostenordnung mit Stand vom 25.10.2017 wird zugestimmt. Die Ermittlung der Kostenpauschale findet die Zustimmung des Gremiums.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums: 10

Anwesende des Gremiums: 10

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: -

Enthaltung: -

**Beschlusnummer: 171/21/2017**

**5. Sonstiges**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Ausführungen.

Zenker  
Bürgermeister

Gemeinderat

Kießler  
Protokollabfassung

Gemeinderat