



## B E S C H L U S S V O R L A G E

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

### **Grundsatzbeschluss zur Verfahrensweise bezüglich der Veräußerung des Grundstückes Dorfstraße 69 (Alte Schule) im OT Schlegel, Flurstück- Nr. 156a der Gem. Burkersdorf.**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Ortschaftsrat Schlegel	10.10.2018	Anhörung				
Verwaltungs- und Finanzausschuss	11.10.2018	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	25.10.2018	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	BGB, SächsGemO, VwV kommunale Grundstücksveräußerung, Rahmenvereinbarung zur Regelung der vermögensrechtlichen Fragen über Kirchsullehn vom 02.07.1996
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	keine
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	keine

#### **Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:**

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	11135.506100
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Erträge aus der Veräußerung von unbeweglichen Vermögensgegenständen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen			
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	0,00	0,00	0,00

gezeichnet  
 Höhne  
 amtierender Baudezernent

### **Begründung:**

Der Grund- und Boden vom Grundstück, Flurstück Nr. 156 a der Gemarkung Burknersdorf, welcher mit dem Gebäude Dorfstraße 69 der ehemalige Schlegler Schule und einem Nebengebäude (Jugendclub) bebaut ist, befindet sich im Eigentum vom Kirchsullehn zu Burknersdorf.

Bezüglich dieses Sachverhaltes gab es bereits in den vergangenen Jahren Gespräche zwischen Vertretern der Ev.-Luth. Landeskirche Sachsens und den ehemaligen Gemeinden Schlegel und Hirschfelde.

Eine Klärung der Kirchsullehnsauseinandersetzung konnte bisher nicht erzielt werden.

Zwischenzeitlich hat ein Interessent nach einer Ortsbesichtigung sein Interesse am Kauf bekundet. Das Referat Grundstücke und Vermessung hat diesbezüglich erneut den Kontakt zur Landeskirche aufgenommen.

Die Landeskirche ist bereit, das Grundstück an einen Dritten zu verkaufen, da weder die Landeskirche noch die Stadt Zittau eine weitere Verwendung für die Gebäude haben.

Aus dem zwischen dem Grundstücksamt der Landeskirche und der Stadtverwaltung Zittau geführten Schriftverkehr geht erneut hervor, dass die angestrebte Kirchsullehnsauseinandersetzung auf Grundlage der Konditionen einer Rahmenvereinbarung zwischen der Ev.-Luth. Landeskirche Sachsens und dem Sächsischen Städte- und Gemeindegtag e.V. vom 02.07.1996 erfolgen muss.

Gemäß dieser Rahmenvereinbarung hat die Stadt Zittau für die Kirchsullehnsauseinandersetzung dem Kirchsullehn den aktuellen Bodenwert und für ein unbefristetes und unentgeltliches Kantorwohnungsrecht den 25-fachen aktuellen Jahresmietwert für die in der Schule vorhandene ehemalige Kantorenwohnung (ca. 100 m<sup>2</sup>) zu zahlen. Des Weiteren wird in diesem Zusammenhang von der Landeskirche die Bewilligung zur Löschung des Widerspruchs gegen die Eintragung des Eigentums des Kirchsullehns im Grundbuch von der Stadt Zittau gefordert.

Zwischenzeitlich wurde ein Verkehrswertgutachten für das Grundstück angefertigt.

Gemäß dem ermittelten Verkehrswert in Höhe von 32.700,- € und den Kaufpreisforderungen der Kirche, entsprechend den Richtlinien der Rahmenvereinbarung, ist davon auszugehen, dass die Stadt Zittau keinen Verkaufserlös für die Gebäude erzielen wird.

Gegenwärtig werden nur zwei Räume der ehemaligen Schule im Erdgeschoss einmal wöchentlich stundenweise durch einen Verein und den Ortsbürgermeister von Schlegel genutzt.

2019 werden der Verein und der Ortsbürgermeister in ein anderes kommunales Grundstück ziehen. Für den Jugendclub im Nebengebäude wird geprüft, andere Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Somit könnte zukünftig jegliche kommunale Nutzung für die Schule und das Nebengebäude entfallen.

Bezüglich dem hohen Reparaturkostenstau für das seit Jahren fast ungenutzte Schulgebäude wird der Verkauf als Lösung zu einer endgültigen Klärung der vermögensrechtlichen Frage und zum Erhalt sowie zur Nachnutzung des Objektes angesehen.

Mit der Rechtsaufsicht ist die Verfahrensweise abgestimmt. Im Hinblick auf die besonderen Gegebenheiten zum Verkaufsobjekt könnte von Seiten der Stadt Zittau auf eine öffentliche Ausschreibung verzichtet werden, wenn ein Kaufinteressent den ermittelten Verkehrswert gemäß Gutachten zahlt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau fasst den Grundsatzbeschluss, die auf dem Grundstück Dorfstraße 69 in Zittau im OT Schlegel, Flurstück Nr. 156 a der Gemarkung Burkersdorf, befindlichen Gebäude im Zusammenhang mit der Klärung der Kirchsullehnsauseinandersetzung ohne Wertausgleich zu verkaufen. In diesem Zuge wird die Löschung des Widerspruchs gegen die Eintragung des Eigentums des Kirchsullehns zu Burkersdorf im Grundbuchblatt 153 von Schlegel vom 30.12.1929 bewilligt.