



BESCHLUSSVORLAGE

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur Verfahrensweise mit einer Anfrage zum gesetzlichen Vorkaufsrecht das Grundstück Friedensgasse 1 im OT Hirschfelde, Flurstück- Nr. 44 Gem. Hirschfelde, betreffend.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Ortschaftsrat Hirschfelde mit Drausendorf	13.05.2020	Anhörung				
Verwaltungs- und Finanzausschuss	18.05.2020	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	28.05.2020	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB, SächsGemO, SächsDSchG
Bereits gefasste Beschlüsse	SR- Beschluss Nr. 126/10/08 vom 23.10.2008 (tlw. aufgehoben) SR- Beschluss Nr. 017/09 vom 26.02.2009 VFA- Beschluss Nr. 007/09 vom 12.03.2009
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	11135.019000
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Erwerb von unbeweglichen Vermögensgegenständen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	500€ zzgl. NK	500€ zzgl. NK	
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			ca. 500 €/a
Erträge			

gezeichnet
Zenker
Oberbürgermeister

Begründung:

Da das Grundstück Friedensgasse 1 (Schiefes Häusel) in Hirschfelde in der Vergangenheit bereits mehrfach im Focus der Öffentlichkeit stand und die ursprünglichen Konzepte des Eigentümers nur zum Teil umgesetzt wurden, obliegt die Entscheidung über den Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes in diesem Fall dem Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau unter Einbeziehung des Ortschaftsrates Hirschfelde.

Das Kulturdenkmal Friedensgasse 1 wurde im Jahr 2008 von der Stadt Zittau zum Zwecke des Abrisses erworben, da Einsturzgefahr bestand. Die Denkmalschutzbehörde versagte damals die Abrissgenehmigung. Mit einem Verkauf im Jahr 2009 verband sich die Hoffnung, nun einen Käufer gefunden zu haben, der das Gebäude saniert und einer Nutzung zuführt. Die erste Instandsetzungsmaßnahmen wurden bereits im Jahr 2010 durch das Hochwasser gebremst. Die vorher und nachher vorgelegten Konzepte waren glaubwürdig.

Nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens im Jahr 2013 über das Vermögen der GmbH, hat der Eigentümer auf Veranlassung des Referates Bauaufsicht lediglich noch die statische Sicherung des Gebäudes durchgeführt.

Die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz §17 ist aus Sicht der Verwaltung nicht möglich, wenn im Nachgang, wie bereits im Jahr 2008 der Abriss beabsichtigt würde.

Jedoch sind für eine denkmalgerechte Sanierung die HH- Mittel nicht vorhanden und es gibt keine realistische Nutzungskonzeption.

Darüber hinaus sind im OT Hirschfelde weitere ähnliche Denkmale im Bestand der Stadt Zittau z.B. das Pinkert-Haus und die Vorlaubenhäuser.

Der Verkauf durch den Insolvenzverwalter der GmbH erfolgt an den bisher handelnden Bauherren.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt, das gesetzliche Vorkaufsrecht nach §17 Sächsisches Denkmalschutzgesetz bezüglich des notariell geschlossenen Kaufvertrages (Urk.-Nr. 476/2020 vom 17.02.2020 des Notar Soergel in Stuttgart) zum Grundstück Friedensgasse 1, Flurstück- Nr. 44 der Gem. Hirschfelde, nicht auszuüben.