

ausgefertigt durch: Herrn Lehmann  
Ausfertigungsdatum: 18. Mai 2022

**Beschlussvorlage-Nr.: SR 376 a/33/2022**

der Sitzung der/des

Beschluss-Nr.:

**Stadtrates**/VERWALTUNGSAUSSCHUSSES  
Ausschuss Umwelt/Technik

Abstimmungsergebnis: von

Tischvorlage: ja/nein  
**öffentlich**/ nichtöffentlich

dafür dagegen Enthaltungen Befangenheit

-----  
vorberaten im Aufsichtsrat am:

Verwaltungsausschuss am: 16. Mai 2022

Amtsleiterberatung am:

Ausschuss Umwelt/Technik am:

Ortschaftsrat am: 22.03.2021

**Stadtrat am: 30. Mai 2022**

-----  
**Beschlussgegenstand**

**Flächentausch im OT Liebenau im Zuge der Ländlichen Neuordnung**

-----  
Der Stadtrat/ Ausschuss U/T/ Verwaltungsausschuss beschließt:

Die Stadt Altenberg erhält als Arrondierungsfläche um ihr Eigentumsflurstück 283a der Gemarkung Liebenau 771 m<sup>2</sup> zum Preis von 5 Euro/m<sup>2</sup>. Im Gegenzug erhält die Liebenauer Agrar GmbH das nördliche Grünland des Flurstückes 216/7 Gemarkung Liebenau mit 29.781 m<sup>2</sup> zum Preis von 0,59 Euro/m<sup>2</sup>. Der Wertausgleich von der Liebenauer Agrar GmbH an die Stadt Altenberg beträgt 13.716 Euro.

Nicht fristgemäß eingegangene Anträge lagen nicht vor.

-----  
**Finanzielle Auswirkungen (in €)**

	keine	einmalige	periodisch wiederkehrende
Gesamtkosten der Maßnahme		13.716 €	
Produkt	11.13.01.00		
Sachkonto	506100		

---

---

**Begründung/Sachverhalt:**

Im Zuge der Ländlichen Neuordnung in Liebenau wurde die Stadt Altenberg von der Feuerwehr Liebenau darauf hingewiesen, dass das Feuerwehrgerätehaus, welches sich auf dem Flurstück 283 a der Gemarkung Liebenau befindet, weder eine Ein- bzw. Ausfahrt noch Stellplätze für die PKW hat. Aus diesem Grund nahm die Stadt Altenberg mit dem Eigentümer der angrenzenden Flurstücke, der Liebenauer Agrar GmbH, Kontakt auf, um diese Angelegenheit zu besprechen und zu klären.

Der Eigentümer der Flurstücke 283/3 und 283/4 der Gemarkung Liebenau machte daraufhin einen Vorschlag, damit diese Fläche in das Eigentum der Stadt Altenberg eingebracht werden kann.

Der Vorschlag lautet, dass die Stadt Altenberg eine Teilfläche der Flurstücke 283/3 und 283/4 der Gemarkung Liebenau mit einer Größe von **771 m<sup>2</sup>** erhält. Im Gegenzug bekommt die Liebenauer Agrar GmbH eine Teilfläche des Flurstückes 216/7 der Gemarkung Liebenau mit einer Größe von **29.781 m<sup>2</sup>** zugeordnet.

Dieser Flächentausch soll durch die Ländliche Neuordnung Liebenau vollzogen werden.

Dadurch entstehen keine Vermessungs- bzw. Notarkosten für die Stadt Altenberg.

Die Bewertung der Flächen wurden durch die Teilnehmergesellschaft Ländliche Neuordnung Liebenau, Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge in Pirna vorgenommen. Die Preise für die Flurstücke sind die allgemein gültigen Bodenrichtwerten für diese Region.

Die neu zu bildende Arrondierungsfläche für die Feuerwehr hat mit einer Größe von 771 m<sup>2</sup> und einem Bodenrichtwert von 5 €/m<sup>2</sup> einen Wert von **3.855 €**. Dem gegenüber steht eine Teilfläche des Flurstückes 216/7 mit einem Bodenrichtwert von 0,59 €/m<sup>2</sup> und somit einem Preis von **17.571 €**.

Der Wertausgleich von der Liebenauer Agrar GmbH an die Stadt Altenberg beträgt somit **13.716 €**.

Außerdem gewährt die Liebenauer Agrar GmbH der Stadt Altenberg für die Feuerwehr Liebenau eine unbefristete und kostenlose dingliche Dienstbarkeit auf dem Flurstück 283/4 der Gemarkung Liebenau zum Betrieb eines Schlauchturmes mit Sirene, sowie dem dazugehörigen Geh- und Fahrrecht.

Ergänzend ist hinzuzufügen, dass sich in den letzten Jahren die Bodenrichtwerte nach oben bewegen. Dies registriert die Stadt Altenberg an den Kaufverträgen bei der Ausstellung der Negativzeugnisse.

Des Weiteren muss von der Stadt Altenberg auf folgendes hingewiesen werden:

*„Überwiegt aber für einen Tauschpartner die zusätzliche Geldabfindung den Wert der ihm zufallenden Tausch nebst wesentlichen Bestandteilen, erhält er also mehr Geld als Sachwert, liegt zwischen diesen Partnern kein Tausch, sondern ein **verdeckter Kaufvertrag** vor. Die Behörde muss dafür die beteiligten Partner an den Notar verweisen (§ 311 Abs. 1 BGB).“*

Der Ortschaftsrat von Liebenau stimmt dem Flächentausch zu.

---

Anlage zur Beschlussfassung:

---

Abstimmung erfolgte mit:

---

Gesetzliche Grundlagen (Gesetze, Beschlüsse u. ä. der Beschlussfassung).

---

Verteiler für Vorlage:

Verteiler für Beschlüsse:

**K i r s t e n**  
**Bürgermeister (Siegel)**