

Stadt Adorf/Vogtl.

Sitzungsniederschrift

der öffentlichen Stadtratssitzung

Sitzung am
in Raum

28.03.2022
Aula der Zentralschule Adorf - Oberschule,
Lessingstraße 15, 08626 Adorf/Vogtl.

von - bis Uhr

19.05 – 20.16 Uhr

Mitglieder

	Zahl	anwesend	teilw. anw.	abwesend
Bgm. + SR	19	13	0	6
Ortsvorsteher	3	3	0	0

anwesende
Mitglieder

siehe Anwesenheitsliste

Abwesende

Stadtrat Günter Glaß – unentschuldigt
Stadtrat Danny Cihak – entschuldigt
Stadtrat Sebastian Schneidenbach - unentschuldigt
Stadträtin Mariechen Bang – entschuldigt
Stadträtin Elisabeth Blüml – entschuldigt
Stadträtin Sylvia Dobberkau - entschuldigt

Mitglieder

Gäste

Vermerk

Das Protokoll der öffentlichen Stadtratssitzung besteht aus den
Seiten 1 – 9

Unterzeichnung durch:

Bürgermeister Rico Schmidt

Stadträtin Cordula Grajewski

Stadträtin Margitta Leipold

Protokollant Antje Werner

Stimmabgabe: 13 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen
 0 Enthaltungen
 0 Befangenheit

TOP 12.) Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Adorf/Vogtl. im Bereich Oelsnitzer Straße - SR-BV-Nr. 12/2022

Herr Bürgermeister Schmidt informiert, dass das Thema im Technischen Ausschuss vorberaten und am 08.03.22 die Beschlussempfehlung verabschiedet wurde. Die Vorgehensweise hat sich im Bereich Graben bereits bewährt. Die Stadt verfolgt damit städtebauliche Ziele. Perspektivisch gesehen, gibt es in diesem Bereich die Möglichkeit, eine Gewerbefläche zu erhalten. Er erinnert an die eingefallene Fabrik, die der größte Schandfleck in diesem Bereich ist.

Stadtrat Herr Jäger gibt bekannt, dass er dieser Beschlussempfehlung nicht zustimmen wird. Er sieht einen Eingriff in die privaten Rechte der Haus- und Grundstücksbesitzer und erklärt seine Bedenken.

Herr Bürgermeister Schmidt sieht in dieser Satzung keine Nachteile für die Besitzer und auch keinen Eingriff in die privaten Rechte.

Stadtrat Herr Jäger möchte wissen, ob die Eigentümer in diesem Gebiet dazu informiert wurden und wie dies geschehen ist.

Frau Windisch von der Stadtplanung erklärt die grundsätzliche Vorgehensweise bei Abschlüssen von Grundstückskaufverträgen und dass die Stadt bei jeder Veräußerung von den Notaren um Auskunft über das Vorkaufsrecht gebeten wird. Generell besteht ein Vorkaufsrecht der Stadt in Gebieten mit Bebauungsplan, z. B. Wohngebiete wie der Alte Acker, und bei Gebäuden mit Denkmalschutzauflagen. Dort kann die Stadt das Recht wahrnehmen. Wenn sie dies tut, muss sie in den bestehenden Vertrag mit der vereinbarten Kaufsumme eintreten.

Der Stadtbaumeister Herr Beine ergänzt, dass der Kaufpreis angezweifelt werden kann, wenn dieser überteuert erscheint und weit über den Richtwerten liegt. Er erläutert kurz die Vorgehensweise dazu.

Stadtrat Herr Jäger stellt noch einmal die Frage, ob und wie die Eigentümer in diesem Bereich über die geplante Satzung informiert worden sind.

Die Hauptamtsleiterin Frau Goßler informiert, dass die betreffenden Personen nicht individuell informiert wurden, sondern die Bekanntgabe über den Stadtboten erfolgt und die Satzung auch erst dann in Kraft tritt.

Stadtrat Herr Kirmse konnte bis dato nicht nachvollziehen, ob mit allen oder nur mit einigen Eigentümer gesprochen wurde und in welcher Art.

Herr Bürgermeister Schmidt informiert, dass das Vorhaben in der Freien Presse stand und daraufhin Anrufe von einzelnen Betroffenen eingingen, denen der Sachverhalt erklärt wurde.

Stadtrat Herr Brand kann mit der Satzung mitgehen. Es entstehen keine Nachteile für die Verkäufer. Ihm ist auch wichtig, dass die Stadt Einfluss auf die baufälligen Gebäude und auf die potentiellen Käufer der Immobilien hat.

Frau Goßler weist darauf hin, dass der Stand der gesetzlichen Grundlagen für die Satzung nicht ganz aktuell ist und im Protokoll korrigiert wird.

Zu diesem Punkt werden keine weiteren Anfragen gestellt.

Herr Bürgermeister Schmidt verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung.

Beschluss-Nr. 17/2022 – SR-BV-Nr. 12/2021

Der Stadtrat der Stadt Adorf/Vogtl. beschließt die:

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Adorf/Vogtl.
im Bereich Oelsnitzer Straße**

Auf Grundlage des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017(BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134) hat der Stadtrat der Stadt Adorf/Vogtl. in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck der Satzung

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (InSEK) 2018 der Stadt Adorf/Vogtl. ist der Bereich als Umstrukturierungsgebiet bzw. konsolidierungswürdiges Gebiet ausgewiesen. Insbesondere Umstrukturierungsgebiete sollen Maßnahmen konzentrieren, in denen durch Anpassung des Bedarfs an die prognostizierte Entwicklung wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde geleistet werden können.

§ 2 Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich entlang der Bundesstraße (B 92). Es beinhaltet die Flurstücke 421, 422/1, 422/2, 423/1, 423/2, 424, 425, 426/1, 426/2, 427/1, 427/2, 428, 429, 430, 431, 432, 432/a und 433 der Gemarkung Adorf. Das vorstehend bezeichnete Gebiet ist konkret festgelegt und gekennzeichnet im Lageplan im Maßstab 1:2000, der Anlage und Bestandteil der Satzung ist.

§ 3 Vorkaufsrecht

(1) Der Stadt Adorf/Vogtl. steht in dem in § 2 genannten Satzungsgebiet ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu.

(2) Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Adorf/Vogtl. den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4 Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Adorf/Vogtl., Rico Schmidt
Bürgermeister

Stimmabgabe: 10 Ja-Stimmen
 3 Nein-Stimmen
 0 Enthaltungen
 0 Befangenheit

TOP 13.) Erweiterung der Verkaufsfläche des Aldi-Marktes zur Großflächigkeit – Grundsatzbeschluss – SR-BV-Nr. 13/2022

Herr Bürgermeister Schmidt erklärt, dass durch diese Erweiterung keine bauliche Veränderung nach außen und keine Sortimentserweiterung stattfinden. Es soll lediglich eine Wand versetzt werden, wobei Lagerfläche zu Verkaufsfläche wird.

Stadtrat Herr Kirmse sieht diese Maßnahme kritisch, da vor einem guten Jahr der Markt erst neu eröffnet wurde und nun eine Veränderung angedacht ist. Er unterstellt dem Unternehmen, dass dies von vornherein so geplant war und dies mit der Nachhaltigkeitswerbung auf der Internetseite des Unternehmens nicht konform geht, wenn jetzt wieder die Fahrzeuge der Baufirmen anfahren müssen.

Frau Windisch bestätigt die Vermutung von Herrn Kirmse. Das Unternehmen hat sich bewusst für diesen Weg entschieden, da der neue Markt vor Weihnachten 2020 eröffnet werden sollte und das Genehmigungsverfahren für die Großflächigkeit zu lange gedauert hätte.

Herr Bürgermeister Schmidt hält diese Vorgehensweise für nicht ungewöhnlich und in Hinblick auf die Versorgung nicht nur von Adorf, sondern auch Bad Elster und Bad Brambach auch gerechtfertigt.

Stadtrat Herr Jäger ist der Meinung, dass das Unternehmen EDEKA das gleiche Verfahren durchlaufen muss und dies öffentlich macht.

Frau Windisch erklärt, dass ALDI und EDEKA nicht vergleichbar sind und informiert über die Gesetzmäßigkeiten. Eine geplante Veränderung des Sortiments bei ALDI sieht sie nicht, da ALDI in allen Filialen das gleiche Konzept verfolgt und umsetzt.

Stadtrat Herr Brand ist der Meinung, dass das Thema nicht dramatisiert werden sollte. Durch die Wandverschiebung findet kein Anbau statt. Die bestehende Gebäudehülle bleibt und es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt.

Stadtrat Herr Uebel hat Bedenken, dass sich die Anzahl der Belieferungen erhöht. Er geht aber davon aus, dass dies vom Unternehmen durchdacht ist und nicht der Fall sein wird.

Stadtrat Herr Brand ist der Meinung, wenn ein Unternehmen die Deckungsbeitragsrechnung bis auf die vierte Stelle nach dem Komma ausweist, werden die Kosten so niedrig wie möglich gehalten.

Frau Windisch stellt kurz die weitere Verfahrensweise für das Vorhaben Großflächigkeit vor.

Es werden keine weiteren Anfragen gestellt.

Herr Bürgermeister Schmidt verliest den Beschlussvorschlag und ruft zur Abstimmung auf.

- Fassaden Oelsnitzer Straße: bisher noch kein Wetter für Putz- und Betonarbeiten
 - Der Verbindungsweg Schillerstraße ist in Arbeit.
 - E.-Krenkel-Straße: Baustart 19.04.22, voraussichtliches Ende im September
 - Ausschreibung Parkplatz Viola: am 21.04.22 ist Submission und die Vergabe im Stadtrat erfolgt am 09.05.22
 - Am 04.04.22 beginnen die Arbeiten Hochwasserschadenbeseitigung Wiesenweg in Remtengrün
- Die Geschwindigkeitsschilder Tempo 30 wurden auf der Lessingstraße vor der Zentralschule angebracht.
Stadtrat Herr Kirmse bedankt sich für die schnelle Umsetzung.
 - Auf der nächsten Sitzung des Technischen Ausschusses wird der behindertengerechte Zugang zur Alten Stadtapotheke Thema sein.

Stadtrat Herr Kirmse gibt den Hinweis der Anwohner der Schützenstraße weiter. Das Bankett ist abgesackt und sehr tief.
Stadtbaumeister Herr Beine wird den Bauhof darüber informieren.

Stadtrat Herr Brand bitte die Stadt Adorf im Namen der CDU-Fraktion um Erstellung eines Baulückenkatasters für Adorf sowie die Ortsteile und erklärt hierfür die Beweggründe. Herr Brand erklärt, dass die Fraktion die Bitte schriftlich einreichen wird.
Frau Windisch von der Stadtplanung informiert, dass sie in diese Richtung bereits tätig war und Kontakt zu den Eigentümern von potentiellen Grundstücken gesucht hat – mit durchwachsenem Ergebnis. Die Flächen wurden in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Stadträtin Frau Lamprecht informiert zum Thema Flüchtlinge aus der Ukraine, dass bereits zwei Familien in Adorf sind und Familie drei und vier angekündigt wurden. Bei Interesse an Informationen oder zur Unterstützung kann sich jeder Zeit an sie gewendet werden.

Es gibt keine weiteren Anmerkungen und Wortmeldungen.

Ende des öffentlichen Teils der Stadtratssitzung um 20.16 Uhr.

Bürgermeister		Stadträtin	
Rico Schmidt	Cordula Grajewski

Protokollant		Stadträtin	
Antje Werner	Maritta Leipold