

Bekanntmachung

gemäß Bekanntmachungssatzung der Stadt Wilsdruff vom
24.06.2016

Die nächste öffentliche Stadtratssitzung findet am

Donnerstag, 25.04.2024, 19:00 Uhr

im Dorfgemeinschaftshaus Kaufbach, Oberstraße 15, 01723 Kaufbach (nicht barrierefrei) statt.

Tagesordnung

1.	Begrüßung und Feststellung der Tagesordnung	
2.	Verpflichtung des Bürgermeisters nach § 51 Abs. 6 SächsGemO	Vorlage 2024-049-B
3.	Bestätigung Protokoll des Stadtrates vom 21.03.2024	
4.	Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse des Stadtrates vom 21.03.2024	
5.	Informationen	
6.	Bürgeranfragen	
7.	Ausscheiden/Nachrücken eines Stadratsmitgliedes	Vorlage 2024-050-B
8.	Ergänzungssatzung „Oberhermsdorf - Hauptstraße“ - Abwägungsbeschluss	Vorlage 2024-039-B
9.	Ergänzungssatzung „Oberhermsdorf – Hauptstraße“ - Satzungsbeschluss	Vorlage 2024-057-B
10.	Neuausschreibung Meißner Straße 4, Wilsdruff	Vorlage 2024-058-B
11.	Abschluss Konzessionsvertrag Strom	Vorlage 2024-059-B
12.	Beteiligungsbericht Stadt Wilsdruff 2022	Vorlage 2024-034-I
13.	Bestimmung der Wahllokale zur Kommunalwahl	Vorlage 2024-052-I
14.	Spenden	
15.	Sonstiges	

Wilsdruff, 16.04.2024

Ralf Rother
Bürgermeister



Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 022.3:2024-1262-2/2024/13121

Beschlussvorlage

für den Stadtrat	am 25.04.2024	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2024-049-B
---------------------	------------------	------------	------------------------------

Beschlussgegenstand

Verpflichtung des Bürgermeisters – Wahl des Verpflichtenden

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Wilsdruff wählt Herrn Peter Mickan zum Verpflichtenden des Bürgermeisters entsprechend § 51 Absatz 6 der Sächsischen Gemeindeordnung.

Begründung

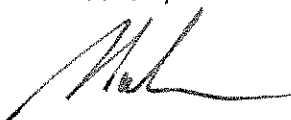
Amtsinhaber Ralf Rother ist bei der Bürgermeisterwahl am 3. März 2024, entsprechend des festgestellten amtlichen Wahlergebnisses mit 95,63 % der abgegebenen gültigen Stimmen wiedergewählt worden. Die Rechtsaufsichtsbehörde hat alle Unterlagen geprüft und mit Bescheid vom 25.03.2024 die Rechtmäßigkeit der Wahl bescheinigt.

Folglich ist der gewählte Kandidat in öffentlicher Sitzung des Stadtrates zu verpflichten. Die Vereidigung kann abweichend von § 51 Absatz 6 SächsGemO entfallen, da der Eid bereits nach der erstmaligen Wahl geleistet wurde, ein Hinweis auf den geleisteten Eid ist in die Verpflichtung aufzunehmen.

Entsprechend § 51 Absatz 6 SächsGemO hat die Verpflichtung durch ein durch den Stadtrat gewähltes Stadtratsmitglied zu erfolgen. Aus Sicht der Verwaltung wird dafür Herr Peter Mickan, als 1. stellvertretender Bürgermeister und dienstältestes Mitglied, vorgeschlagen.

Für diese Wahl gelten die Vorgaben des § 39 Absatz 7 SächsGemO, wonach die grundsätzlich geheime Wahl offen erfolgen kann, sofern kein Mitglied des Stadtrates diesem Vorgehen widerspricht.

Wilsdruff, 16.04.2024



Carsten Hahn
Beigeordneter

Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 022.3:2024-1262-2/2024/13129

Beschlussvorlage

für den Stadtrat	am 25.04.2024	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2024-050-B
---------------------	------------------	------------	------------------------------

Beschlussgegenstand

Ausscheiden/Nachbesetzung eines Stadtratsmitgliedes

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Wilsdruff beschließt:

1. gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1, 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 Nr. 4 SächsGemO das Ausscheiden von Herrn Lutz Meerstein als Mitglied des Stadtrates der Stadt Wilsdruff festzustellen.
2. gemäß § 34 Abs. 1, Abs. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 Nr. 4 SächsGemO für das Nachrücken von Frau Katja Lehmann das Vorliegen von Ablehnungsgründen festzustellen.
3. das Nachrücken von Herrn Daniel Haupt als Mitglied in den Stadtrat der Stadt Wilsdruff festzustellen.

Begründung

Aufgrund der Einwohnerzahl Wilsdruffs gehören dem Stadtrat gemäß § 29 SächsGemO 22 Stadträte an. Scheidet ein Stadtrat während der Wahlperiode aus dem Stadtrat aus, so ist das Nachrücken der nächsten Ersatzperson erforderlich, um die gesetzlich vorgeschriebene Mitgliederzahl zu sichern. Für das ausgeschiedene Stadtratsmitglied rückt derjenige Bewerber nach, der bei Feststellung des Wahlergebnisses als nächste Ersatzperson festgestellt worden ist.

Mit Schreiben vom 4. April 2024 erklärte Herr Meerstein den Rücktritt von seinem Stadtratsmandat. Er führte dazu aus, dass sich zwischen seiner Aufstellung als Stadtrat zur Wahl im Jahr 2019 und seinem Nachrücken im Jahr 2022, nach dem Ausscheiden von Frau Schott, seine berufliche und private Lebenssituation grundlegend geändert habe. Er macht daher Ablehnungsgründe für sein Ehrenamt im Sinne von § 18 Absatz 1 Satz 2 Nr. 4 SächsGemO geltend.

Die Beurteilung, ob bei demjenigen, der ein Ehrenamt ablehnen möchte, tatsächlich ein wichtiger Grund im Sinne des § 18 Absatz 1 SächsGemO vorliegt, liegt gemäß § 18 Absatz 2 Satz 1 SächsGemO in der Entscheidungsgewalt des Stadtrates.

Aufgrund der beruflichen Tätigkeit mit rollierender Wochenarbeit von Herrn Meerstein und seinem übrigen ehrenamtlichen Engagement, u.a. im Ortschaftsrat Braunsdorf sowie in der Spielgemeinschaft SG 90 Braunsdorf empfiehlt die Verwaltung, die Ausführungen von Herrn Meerstein als glaubhaft anzusehen und das Vorliegen eines wichtigen Grundes festzustellen.

Stellt der Stadtrat der Stadt Wilsdruff das Vorliegen eines wichtigen Grundes im Sinne des § 18 Absatz 1 SächsGemO fest, ist gemäß § 34 SächsGemO das Ausscheiden aus dem Stadtrat und das Nachrücken der als nächsten festgelegten Ersatzperson festzustellen.

Gemäß dem amtlichen Wahlergebnis der letzten Stadtratswahl entfielen auf Frau Petra Schott 403 gültige Stimmen. Als nächste Ersatzperson folgte Frau Katja Lehmann mit 276 Stimmen, diese machte bei der Nachbesetzung im Jahr 2022 jedoch Ablehnungsgründe für das Ehrenamt geltend. Folglich wurde Herr Lutz Meerstein als nächste Ersatzperson mit 259 gültigen Stimmen in den Stadtrat berufen. Nach dem Ausscheiden von Herrn Meerstein wäre als nächste Ersatzperson erneut Frau Katja Lehmann zu berufen, diese macht jedoch Ablehnungsgründe gemäß § 18 Absatz 1 SächsGemO geltend. Die nächstfolgende Ersatzperson ist Herr Daniel Haupt, auf welchen bei der letzten Wahl 236 gültige Stimmen entfallen sind.

Herr Daniel Haupt wurde unter Vorbehalt der Stadtratsentscheidung über das Vorgehen informiert, dieser macht keine Ablehnungsgründe für das Ehrenamt geltend. Folglich könnte Herr Daniel Haupt als Ersatzperson in den Stadtrat nachrücken. Der Stadtrat hat gemäß § 34 Absatz 2 SächsGemO dieses Nachrücken festzustellen.

Wilsdruff, 15.04.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Rother', written in a cursive style.

Ralf Rother
Bürgermeister

Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 022.3:2024-1262-2/2024/14418

Beschlussvorlage

für den Stadtrat	am 25.04.2024	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2024-039-B
---------------------	------------------	------------	------------------------------

Beschlussgegenstand

Abwägungsbeschluss zur Ergänzungssatzung "Oberhermsdorf - Hauptstraße"

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat beschließt entsprechend der als Anlage beigefügten Beschlussvorlage zur Abwägung über die eingegangenen Hinweise der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, deren Stellungnahmen beschlussmäßig behandelt worden sind, unter Angabe der Gründe, über den gefassten Beschluss in Kenntnis zu setzen.

Begründung

Die während des Auslegungszeitraumes eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro einer Abwägung unterzogen. In Abstimmung mit der Verwaltung wurde nachfolgend die beigefügte Beschlussvorlage zur Abwägung erarbeitet.

Der Technische Ausschuss wird den Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 18.04.2024 vorberaten.

Wilsdruff, 15. April 2024


Ralf Rother
Bürgermeister 

Ergänzungssatzung „Oberhermsdorf - Hauptstraße“

- Beschlussvorlage zur Abwägung am 25.04.2024 -

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auf der Grundlage des Satzungsentwurfes in der Fassung vom November 2023.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes in der Zeit vom 22.12.2023 bis einschließlich 31.01.2024 vorgenommen.

Während dieser Auslegungsfrist wurde seitens der Öffentlichkeit 1 Stellungnahme zu den vorliegenden Planunterlagen abgegeben, die unter III. behandelt wird.

- I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Anregungen vorgebracht bzw. sich zu Belangen geäußert haben, die nicht vom jeweiligen Träger öffentlicher Belange zu vertreten und nicht aus anderen Gründen notwendigerweise in die Abwägung einzustellen sind.**

KEIN ABWÄGUNGSERFORDERNIS

- Landesdirektion Sachsen
(Stellungnahme vom 29.01.2024)
 - es stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen

- Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge,
(Stellungnahme vom 30.01.2024)
 - Regionalentwicklung
 - keine Bedenken
 - Forsthoheit
 - keine Einwendungen
 - Immissionsschutz
 - keine Bedenken
 - Gewässerschutz
 - keine grundsätzlichen Bedenken; mit Hinweisen zum Vollzug

- Abfall, Boden und Altlasten
 - keine Einwände; mit allgemeinen Hinweisen zum Vollzug
- Ländliche Entwicklung und Bodenordnung
 - keine Einwände
- Katastrophenschutz, Feuerwehr- und Rettungswesen
 - keine Bedenken; mit allgemeinen Hinweisen zum Vollzug (Löschwasserversorgung)
- Straßenbau
 - keine Einwände; mit Hinweisen zum Vollzug
- Verkehrsrecht
 - keine Einwände
- Siedlungshygiene
 - keine Einwände
- Vermessungswesen und Katasterinformation
 - keine Bedenken
- Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
(Stellungnahme vom 18.12.2023)
 - nicht berührt
- Landesamt für Archäologie Sachsen
(Stellungnahme vom 15.12.2023)
 - keine Einwände
- Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge
(Stellungnahme vom 17.01.2024)
 - keine regionalplanerischen Belange berührt
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
(Stellungnahme vom 26.01.2024)
 - keine grundsätzlichen Bedenken; mit allgemeinen Hinweisen zum Vollzug

- Sächsisches Oberbergamt Freiberg
(Stellungnahme vom 09.01.2024)
 - keine Bedenken; mit allgemeinen Hinweisen auf Altbergbau
- Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Meißen
(Stellungnahme vom 19.12.2023)
 - nicht berührt
- Deutsche Telekom Technik GmbH
(Stellungnahme vom 08.01.2024)
 - mit Angaben und Hinweisen zum Leitungsbestand
- SachsenNetzeHS.HD GmbH, Regionalbereich Heidenau
(Stellungnahme vom 02.01.2024)
 - mit Angaben und Hinweisen zum Leitungsbestand
- GDMcom mbH
(Stellungnahme vom 18.12.2023)
 - nicht betroffen
- Abwasserzweckverband „Wilde Sau“
(Stellungnahme vom 16.01.2024)
 - Zustimmung; mit Hinweis auf Abstimmungsbedarf im Vollzug
- Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal
(Stellungnahme vom 29.01.2024)
 - keine Bedenken

ausgebliebene Stellungnahmen:

- Eigenbetrieb Trinkwasserversorgung „Braunsdorfer Höhe“
- Stadtverwaltung Wilsdruff, Hauptamt, Freiwillige Feuerwehr

II. Abwägungsrelevante Belange von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge (Stellungnahme vom 30.01.2024)

Bauleitplanung

Gemäß der Begründung zur Satzung soll eine ergänzende straßenbegleitende Bebauung für zwei Einfamilienhäuser ermöglicht werden. Laut der folgenden Teilstellungnahme des Referates Naturschutz ist die Zustimmung des Referates Naturschutz daran geknüpft, dass eine Reduzierung auf ein Einfamilienhaus stattfindet. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wird empfohlen, Baugrenzen für die Errichtung eines Hauses in die Planzeichnung aufzunehmen.

Die Begründung ist nicht ausreichend nachvollziehbar darüber, warum eine Einschränkung der Bebauung auf ein Vollgeschoss vorgesehen wird, da eben das vorhandene Erscheinungsbild eher mehrgeschossig ist. Richtigerweise wird aber gleichzeitig festgestellt, dass die planungsrechtliche Prüfung des Einfügens in den näheren Bebauungszusammenhang erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgt.

Hierbei ist aber ein besonderes Augenmerk auf die folgende Teilstellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde nötig, da diese ein Einfügen einer eingeschossigen Bebauung in den Bebauungszusammenhang nicht sieht. Es ist weiterer Abstimmungsbedarf erforderlich.

Der Planzeichnung ist weiterhin zu entnehmen, dass Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft außerhalb des Geltungsbereiches der Satzungen liegen.

Eine rechtliche und tatsächliche Sicherung dieser Maßnahmen hat zum Satzungsbeschluss vorzuliegen.

Abwägungsvorschlag: Den Bedenken kann nicht gefolgt werden.

Ein Zustimmungserfordernis besteht nicht. Die Stellungnahme nach § 4 Absatz 2 BauGB muss sich entsprechend dem Beteiligungszweck im positiven Sinne über Art und Umfang des Berührtseins im Aufgabenbereich der Behörde und des sonstigen Trägers auslassen; sonst kann sie ihren Zweck nicht erfüllen, der Gemeinde eine sachgerechte Abwägung zu ermöglichen.

Hinsichtlich der geforderten Reduzierung auf ein Einfamilienhaus wird auf die Abwägung zu den Bedenken der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Die Stadt Wilsdruff verzichtet auf die Festsetzung der Geschossigkeit. Damit sind die diesbezüglichen Bedenken hinfällig. Zur Begründung wird auf die Abwägung zu den Bedenken des Fachbereiches Bauaufsicht und Bauordnungsrecht verwiesen.

Die Fläche und die Maßnahmen für den Ausgleich sind Bestandteil der vorliegenden Ergänzungssatzung. Durch die unter § 2 der Satzung getroffenen textlichen Festsetzungen sind sie rechtlich gesichert (§ 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB). Der künftige Bauherr ist auch Eigentümer der Maßnahmenfläche auf dem Flurstück 236/1, so dass die Flächenverfügbarkeit für den Ausgleich ausreichend gewährleistet ist.

Bauaufsicht und Bauordnungsrecht

Die Gemeinde kann durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind und einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist, dass sie u. a. mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind. Diese Vereinbarkeit ist nach den Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 BauGB) zu beurteilen.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne und Satzungen aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sind, entgegen des städtebaulichen Konzeptes, die privaten Interessen des Eigentümers des betroffenen Grundstückes nicht relevant.

Aufgrund der Erläuterungen im städtebaulichen Konzept geht die untere Bauaufsichtsbehörde davon aus, dass es sich um eine sog. Gefälligkeitsplanung handelt.

Einfügen in die nähere Umgebung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die nähere Umgebung weist vorrangig zwei bis dreigeschossige Hauptgebäude mit geneigten Dächern (Satteldach und/oder Walmdach) auf.

Aufgrund dessen fügt sich der geplante eingeschossige Baukörper nicht in die Umgebung ein und ist nicht zulässig.

In diesem Zusammenhang und aufgrund der Hanglage wird dringend empfohlen, eine absolute Höhe mit einem Höhenbezugspunkt festzusetzen.

Weiterhin ist aufgrund der Hanglage zu prüfen, inwieweit eine Unterkellerung erforderlich ist und ob in diesem Zusammenhang ein weiteres Vollgeschoss gemäß § 90 Abs. 2 Sächsische Bauordnung (SächsBO) entsteht.

Allgemeine Hinweise:

- *Es wird empfohlen Festsetzungen zur äußeren Gestalt zu ergänzen.
(z. B. keine Signalfarben, Leuchtfarben und/oder reflektierende/glänzende Oberflächen)*
- *Aus dem städtebaulichen Konzept ist ersichtlich, dass maximal zwei neue Einfamilienhäuser geplant sind.
Aus dem Übersichtsplan zur Flurbereinigung geht hervor, dass das Flurstück im Bereich des Geltungsbereiches der Satzung in zwei Flurstücke sowie eine Zufahrt aufgeteilt wird.
Die untere Bauaufsichtsbehörde zweifelt aufgrund der Breite der neu entstehenden Flurstücke an, dass alle bauordnungsrechtlichen Belange eingehalten werden können.*
- *Es wird dringend empfohlen, bei den naturschutzfachlichen Festlegungen zu ergänzen, wer für die Pflanzung und Pflege verantwortlich ist. Anderenfalls ist die Stadt Wilsdruff dafür verantwortlich.*

Abwägungsvorschlag: Den Bedenken kann nicht gefolgt werden.

Das BauGB verlangt für eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB keine Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB, sondern nur die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die in § 34 Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 BauGB als eigenständige und insoweit speziellere Tatbestandsvoraussetzung ausgestaltet ist. Die geforderte Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung stellt Anforderungen in Richtung auf die nach § 1 Absatz 6 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange.

Im Übrigen darf eine Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass für die Aufstellung einer Satzung nehmen und sich dabei auch an den Wünschen der künftigen Bauherren orientieren, solange sie damit zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt.

Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die "Städtebaupolitik" zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Schaffung der Voraussetzungen für die Bildung von Wohneigentum sind ganz offensichtlich städtebauliche Zielsetzungen.

Das Instrument einer Ergänzungssatzung ist dabei gerade darauf ausgelegt, (nur) einzelne Außenbereichsgrundstücke durch Einbeziehung in den Innenbereich einer Bebauung zuzuführen. Der Umstand, dass die Satzung auch den privaten Interessen – insbesondere der Eigentümer der Grundstücke dient – macht sie nicht zu einer unzulässigen Gefälligkeitsplanung.

Hinsichtlich der Eigenart der näheren Umgebung ist alles an Bebauung maßstabsbildend, was tatsächlich vorhanden ist und nach außen wahrnehmbar in Erscheinung tritt.

Die Merkmale, nach denen sich ein Vorhaben im Sinne von § 34 Absatz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss, sind jeweils unabhängig voneinander zu prüfen. Fügt sich etwa ein Vorhaben seiner Art nach ein, so kommt es im Rahmen der Prüfung, ob es sich auch seinem Maße nach einfügt, nicht mehr erneut auf seine Art an, also darauf, welches Maß von anderen baulichen Anlagen gleicher Art in der näheren Umgebung bereits verwirklicht ist. (u. a. BVerwG, Beschluss vom 6. November 1997 – 4 B 172/97)

Vorrangig ist auf diejenigen Maßkriterien abzustellen, in denen die prägende Wirkung besonders zum Ausdruck kommt. Als prägend können die flächenmäßige Ausdehnung, die Geschosszahl und die Höhe der den Rahmen bildenden Gebäude angesehen werden.

Die nähere Umgebung weist mehrere (Neben-)Gebäude und Garagen auf, die hinsichtlich der vorgenannten Maßkriterien deutlich „kleiner“ sind. Auf die Dachform kommt es im Übrigen nicht an; sie gehört nicht zu den Kriterien der planungsrechtlichen Zulässigkeit. Sowohl der Rahmen für die Geschossigkeit – ein bis drei Geschosse – als auch für die zulässige Höhe ergeben sich für die einbezogenen Flächen zweifelsfrei aus der Eigenart der näheren Umgebung. Deshalb verzichtet die Stadt Wilsdruff auf die Festsetzung der Geschossigkeit.

Festsetzungen zur äußeren Gestalt können nur aus Gründen der Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes im bauordnungsrechtlichen Sinne getroffen werden.

Die Stadt Wilsdruff schätzt ein, dass der Eingriff in das grundgesetzlich geschützte Recht der Eigentümer ihre Grundstücke im Rahmen der sich aus § 34 BauGB ergebenden Anforderungen bebauen zu können, nicht verhältnismäßig ist und damit nicht gerechtfertigt werden kann.

Durch die vorgeschlagenen detaillierten Festsetzungen zur äußeren Gestalt, die ausschließlich Teile des Flurstücks 236/1 der Gemarkung Oberhermsdorf betreffen würden, könnte das Ziel nicht erreicht werden. Dafür wäre bspw. eine Gestaltungssatzung erforderlich, die alle in Frage kommenden Grundstücke der Gemarkung Oberhermsdorf gleichermaßen beträfe.

Die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen betrifft ausschließlich den Vollzug der vorliegenden Ergänzungssatzung. Sie obliegt dem künftigen Bauherrn.

Verantwortlich für den Ausgleich ist der Eigentümer des Grundstückes, auf dem die Fläche und die Maßnahmen für den Ausgleich festgesetzt sind und nicht die Stadt Wilsdruff. Das ergibt sich bereits aus dem Gesetz. Ergänzend wird auf die Abwägung zu den Bedenken des Fachbereiches Bauleitplanung verwiesen.

Denkmalschutz

In den Planungsunterlagen (Textteil), Punkt 4 „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ wurden die Belange des Denkmalschutzes nicht ausreichend berücksichtigt und sind wie nachfolgend zu ergänzen.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches (u. a. historischer Ortskern [D-37150-01]). Die archäologische Relevanz belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld. Der Geltungsbereich betrifft insoweit ein durch § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) geschütztes Bodendenkmal.

Für die Angaben zur konkreten Lage und Ausdehnung bitten wir, sich direkt mit dem Landesamt für Archäologie, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden in Verbindung zu setzen.

In die Ergänzungssatzung ist die Fläche des archäologischen Relevanzbereiches gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) nachrichtlich zu übernehmen.

Nachfolgende Hinweise sind der Satzung beizufügen:

Bodenfunde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Sachsen zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, ist ebenfalls das Landesamt für Archäologie unverzüglich zu unterrichten. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSchG).

„Der Bauherr hat für Erdarbeiten oder Bauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt zu beantragen.“

Abwägungsvorschlag: Den Forderungen kann nicht gefolgt werden.

Das Landesamt für Archäologie hat mit Stellungnahme vom 15.12.2023 mitgeteilt, dass es gegen das Vorhaben keine Einwände erhebt.

Die §§ 14 und 20 SächsDSchG – Bodeneingriffe und Funde – betreffen ausschließlich den Vollzug der vorliegenden Ergänzungssatzung. Sie gelten unmittelbar „kraft Gesetzes“, ohne dass es dazu entsprechender Hinweise in einer städterbaulichen Satzung bedarf.

Soweit es sich um konkrete auf das jeweilige Vorhaben bezogene fachgesetzlich erforderliche Genehmigungen handelt, sind diese Bestandteil der Baugenehmigung (aufgedrängtes Fachrecht) bzw. ist es allein Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde möglichst frühzeitig auf das Erfordernis der Erteilung anderer öffentlich-rechtlicher Genehmigungen oder Erlaubnisse vor Baubeginn hinzuweisen (§ 67 Absatz 3 SächsBO).

Naturschutz

Nachforderungen

Um den Kompensationsbedarf für die Ergänzungssatzung „Oberhermsdorf-Hauptstraße“ zu ermitteln, ist die Vorlage einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Diese kann mit der Naturschutz-Ausgleichsverordnung (NatSchAVO) oder mit der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Freistaat Sachsen erfolgen.

Anpassungsbedarf

- *Begründung zur Ergänzungssatzung:*
Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Teilfläche von 1.158 m² des Flurstück 236/1 der Gemarkung Oberhermsdorf. Diese Fläche ist laut GIS (Geographisches Informationssystem) als Biotopfläche (Streuobstwiese in Oberhermsdorf) ausgewiesen. Vonseiten der unteren Naturschutzbehörde fand am 23.01.2024 eine Vorortbesichtigung der Fläche statt. Im unteren Bereich des Flurstückes befinden sich noch 5 Altbäume sowie an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 259/1 ein großer Altbaum. Diese Bäume sind zwingend aus Gründen des Artenschutzes zu erhalten. Eine Baufeldfreimachung ist nicht gestattet. Auf dem Flurstück 259/1 der Gemarkung Oberhermsdorf befindet sich ebenfalls ein gesetzlich geschütztes Biotop, eine kartierte Streuobstwiese mit der Nr. 4947U516. Der Altbaum an der Grundstücksgrenze steht im Biotopkomplex und ist somit zwingend zu erhalten. Im Straßenbegleitenden Bereich sind keine Bäume mehr vorhanden. Der Unterwuchs ist derzeit als extensiv zu bewerten. Augenscheinlich fand 2023 keine Mahd oder Beweidung statt. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist straßenbegleitend die Bebauung mit einem Einfamilienhaus genehmigungsfähig. Entsprechend ist die Ergänzungssatzung auf die Bebauung mit einem Einfamilienhaus anzupassen.
- *Satzungsbeschluss:*
Im Satzungsbeschluss unter § 2 Nr. 2 Textliche Festlegungen werden im Satz 2 die aus naturschutzfachlicher Sicht notwendigen Festsetzungen zum Ausgleich getroffen. Hier ist die Entwicklungspflege auf mindestens 5 Jahre festzulegen. Die Entwicklungspflege umfasst einen fachgerechten Erziehungs-, Form- und Pflegeschnitt, sowie eine ggf. notwendige Wässerung der Bäume bei langanhaltender Trockenheit. Die Wiese ist mit artenreichen Unterwuchs zu erhalten und zu entwickeln. Es ist ein 1-2malige Mahd pro Jahr durchzuführen oder Beweidung im Wechsel.

Abwägungsvorschlag: Den Forderungen kann überwiegend nicht gefolgt werden.

Die Auseinandersetzung mit den Fragen von Eingriff und Ausgleich hat nach den geltenden rechtlichen Vorschriften in erster Linie verbal argumentativ zu erfolgen. Aus dieser fachlich qualifizierten Bewertung sind entsprechende Festsetzungen für einen angemessenen Ausgleich des zu erwartenden Eingriffes zu treffen.

Genau dies ist im vorliegenden Fall in ausreichender Weise geschehen. Ergänzend wird auf die Ausführungen unter Punkt 4 der Begründung – Erläuterungen zum Umweltschutz – verwiesen.

Die untere Naturschutzbehörde verweist hinsichtlich des Geltungsbereiches der Satzung auf die Ausweisung als Biotopfläche im GIS, macht aber nur für das angrenzende Flurstück 259/1 ein gesetzlich geschütztes Biotop (Nr. 4947U516) geltend. Dies entspricht den Ausführungen zum Umweltschutz unter Punkt 4 der Begründung sowie der Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde vom 02.02.2021 an den Grundstückseigentümer: „Besonders geschützte Biotope i. S. des § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG sind auf dem o. g. Flurstück nicht vorhanden.“

Aus Gründen des Artenschutzes wird jedoch der Erhalt von 5 Altbäumen im unteren Bereich des Flurstückes sowie eines Altbaumes an der Grenze zum Flurstück 259/1 gefordert. Dass es sich dabei um das Vorkommen streng und besonders geschützter Arten handelt, ist der Stellungnahme nicht zu entnehmen.

Die Stadt Wilsdruff kann daher davon ausgehen, dass Gründe des Artenschutzes dem Vollzug der Satzung nicht entgegenstehen werden.

Die Forderung nur ein Einfamilienhaus festzusetzen ist weder begründet noch gibt es dafür im abschließenden Katalog des § 9 Absatz 1 BauGB eine Rechtsgrundlage.

Für die vom Fachbereich Bauleitplanung vorgeschlagene Festsetzung einer Baugrenze gibt es schlichtweg kein städtebauliches Erfordernis, da sich der Rahmen für die überbaubare Grundstücksfläche zweifelsfrei bereits aus der Eigenart der näheren Umgebung ergibt.

Der Forderung, die Entwicklungspflege für die Pflanzungen von Obstbäumen im Charakter einer Streuobstwiese auf fünf Jahre festzulegen, wird gefolgt. Der Satzungstext wird entsprechend geändert.

III. Stellungnahmen von Bürgern zur öffentlichen Auslegung

Stellungnehmer: Anonym

Als direkter Nachbar möchten wir gern über den Bebauungsprozess informiert sein. Bezüglich der Planung des Grundstückes bzw. des Wohnhauses, möchte ich anmerken, dass auf der Karte der Forstweg in den Wald nicht vermerkt ist. Soweit wir durch den Eigentümer des Waldes informiert sind, bleibt dieser Weg erhalten, sodass zwischen unserem Grundstück und dem "neuen Nachbargrundstück" eine Freifläche in Form eines Fortweges bleibt. Sollte es dazu Änderungen geben, bitten wir um Information. Vielen Dank!

Abwägungsvorschlag: Den Anregungen wird entsprochen.

Nach Sächsischer Bauordnung ist die Baugenehmigung dem Nachbarn zuzustellen, es sei denn er hat dem Bauvorhaben im Vorfeld zugestimmt. Damit ist gewährleistet, dass die gewünschte Information in jedem Falle vor dem Beginn der Bauarbeiten erfolgt.

Mit der vorliegenden Ergänzungssatzung werden lediglich Teile des Flurstückes 236/1 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Bebauung zu schaffen.

Änderungen hinsichtlich dinglicher Rechte (Eigentum, Nutzungsrechte/Dienstbarkeiten) sind nicht Gegenstand der Satzung. Nach Kenntnis der Stadt Wilsdruff bleibt der Forstweg erhalten.

Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 022.3:2024-1262-2/2024/14421

Beschlussvorlage

für den Stadtrat	am 25.04.2024	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2024-057-B
---------------------	------------------	------------	------------------------------

Beschlussgegenstand

Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung "Oberhermsdorf - Hauptstraße"

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 Baugesetzbuch in der aktuell gültigen Fassung die Ergänzungssatzung „Oberhermsdorf - Hauptstraße“, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte zur Satzung in der Fassung vom November 2023, einschließlich der redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom 25.04.2024.
2. Die Begründung zur Satzung mit redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom 25.04.2024 wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

Begründung

Nach erfolgter Abwägung kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Nachfolgend ist die Satzung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen. Weiterhin ist die Satzung beim Landratsamt anzuzeigen.

Wilsdruff, 15. April 2024


Ralf Rother
Bürgermeister 

Ergänzungssatzung „Oberhermsdorf - Hauptstraße“

Fassung: November 2023

Satzungsbeschluss: 25.04.2024
mit redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom
25.04.2024

Satzung der Stadt Wilsdruff über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ort (Ortslage Oberhermsdorf) - Ergänzungssatzung -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom folgende Satzung für die Stadt Wilsdruff erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Die einzubeziehenden Flächen sind auf der im Maßstab 1 : 1 000 beigefügten Karte als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellt.
2. Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Textliche Festsetzungen

In der Satzung werden folgende Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 BauGB getroffen:

1. Für den aus naturschutzfachlicher Sicht notwendigen Ausgleich wird folgende Festsetzung getroffen:

Auf der in der Karte zur Satzung dargestellten Fläche für Maßnahmen von 775 m² auf dem Flurstück 236/1 sind Pflanzungen von Obstbäumen im Charakter einer Streuobstwiese vorzunehmen.

Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall durch Gehölze mit entsprechender Pflanzqualität zu ersetzen.

Es sind 12 Obstbäume regionaltypischer Sorten zu pflanzen.

Es ist eine einjährige Fertigstellungspflege und eine fünfjährige Entwicklungspflege durchzuführen.

Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3xv., mit Ballen, STU 10-12 cm

§ 3

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke:

1. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der betroffenen Öffentlichkeit ist auf dem Wege der öffentlichen Auslegung vom 22.12.2023 bis 31.01.2024 einschließlich Gelegenheit gegeben worden, Anregungen vorzubringen.

Wilsdruff, den

Rother
Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wilsdruff, den

Rother
Bürgermeister

3. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

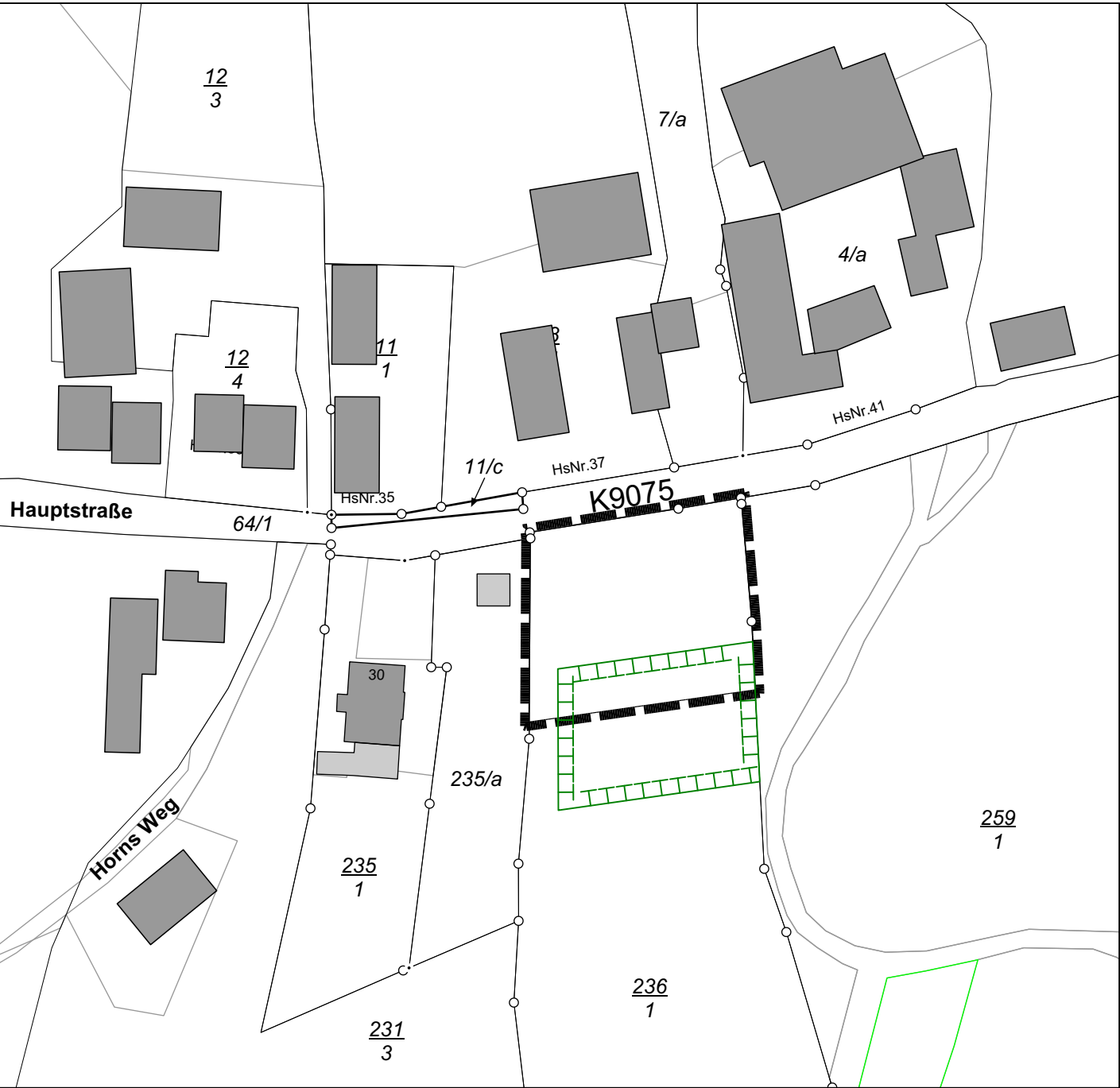
Wilsdruff, den

Rother
Bürgermeister

Ergänzungssatzung "Oberhermsdorf - Hauptstrasse"

Karte zur Satzung M 1 : 1 000
Satzungsbeschluss: 25.04.2024

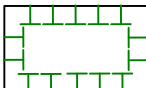
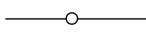
Planfassung: November 2023



Quellenvermerk Kartengrundlage: [GeoSN] "dl-de/by-2-0" www.govdata.de/dl-de/by-2-0



Übersichtsplan zur Lage des Satzungsgebietes

-  Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  vorhandene Haupt- und Nebengebäude
-  143 Flurstücksnummer
-  Flurstücksgrenze

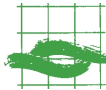
ausgefertigt: Wilsdruff, den

Rother
Bürgermeister

Ergänzungssatzung "Oberhermsdorf - Hauptstrasse" / November 2023



PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wasastraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de



Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
01219 Dresden, Wasastraße 8
www.buero-grohmann.de

Stadt Wilsdruff



Ergänzungssatzung „Oberhermsdorf - Hauptstrasse“

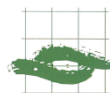
Begründung



Planfassung: November 2023
mit redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom 25.04.2024



PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wasstraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de



Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
Wasstraße 8, 01219 Dresden
www.buero-grohmann.de

1. Veranlassung/Städtebauliches Konzept

Der Stadtrat der Stadt Wilsdruff hat am 23.11.2023 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für Teile des Flurstückes 236/1 der Gemarkung Oberhermsdorf beschlossen.

Mit Hilfe dieser Satzung soll das Baurecht für eine ergänzende straßenbegleitende Bebauung südlich der Hauptstraße im Anschluss an die vorhandene Ortslage hergestellt werden.

Die betreffende Fläche wurde im Flächennutzungsplan der Stadt Wilsdruff bereits als Baufläche ausgewiesen und ist durch die umgebende Bebauung insbesondere nördlich der Hauptstraße geprägt, so dass aus städtebaulicher Sicht die geplante bauliche Ergänzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zweifelsfrei zu vereinbaren ist.

Die Stadt Wilsdruff hat deshalb aus aktuellem Anlass geprüft, ob die Anwendungsvoraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung vorliegen.

Im Ergebnis dieser Prüfung konnte festgestellt werden, dass mit Hilfe der Aufstellung einer Ergänzungssatzung das vom Grundstückseigentümer gewünschte Baurecht hergestellt werden kann. Die privaten Interessen des Grundstückseigentümers sind als hinreichend gewichtig anzusehen und stimmen bei der vorliegenden Satzung mit den zu berücksichtigenden städtebaulichen Belangen und Zielsetzungen überein.

In einer Voranfrage bei der unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, durch den Grundstückseigentümer wurde bestätigt, dass einer Bebauung aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden kann, vorbehaltlich einer entsprechend notwendigen Überprüfung vor Ort.

Mit Hilfe der Ergänzungssatzung soll eine straßenbegleitende Bebauung für maximal zwei neue Einfamilienhäuser vorbereitet werden. Dabei wird die hintere Bauflucht der bestehenden Bebauung - Hauptstraße 30 - als südliche Grenze des Innenbereiches definiert.

Im Bereich des Flurstückes 236/1 wird gegenwärtig eine Flurneuordnung durch das Amt für Ländliche Entwicklung durchgeführt, bei der eine entsprechende Teilung für den geplanten Bau von zwei neuen Wohngebäuden vorgesehen ist.

Mit Stand vom 14.06.2023 liegt dazu ein Übersichtsplan der Flurbereinigungsbehörde vor.

Das potenzielle Bauland befindet sich aus planungsrechtlicher Sicht zweifelsfrei im sogenannten Außenbereich, bei dem Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

Um das gewünschte Baurecht herzustellen, ist es somit erforderlich, mit Hilfe der Aufstellung einer Ergänzungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Bebauung zu schaffen.

Mit der im Zuge der Flurneuordnung vorgenommenen neuen Grundstücksteilung wird gewährleistet, dass der vorhandene Forstweg zwischen dem westlichen Nachbargrundstück und der potenziellen neuen Baufläche erhalten bleibt.

Der Siedlungskörper wird mit der vorliegenden Ergänzungssatzung abgerundet bzw. deren Abgrenzung in angemessener Weise erweitert.

Der planungsrechtlichen Prüfung des „Einfügens“ in die vorhandene Bebauung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird damit nicht vorgegriffen.

2. Satzungsgebiet

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst Teile des Flurstückes 236/1 der Gemarkung Oberhermsdorf mit einer Gesamtfläche von ca. 1.158 m².

Standortfotos



Hauptstraße von Osten in Höhe des Standortes mit umgebender Bebauung



Blick auf den Standort von Westen



Ergänzungsfläche von Süden in Richtung Hauptstraße



Hauptstraße von Osten in Höhe Ergänzungsfläche

3. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Satzungsgebietes erfolgt über die vorhandene Hauptstraße, die als Durchfahrtstraße K 9075 durch den Ortsteil verläuft.

Die Befahrbarkeit und der Ausbauzustand der Straße sind für die geplante bauliche Ergänzung ausreichend.

Die technische Ver- und Entsorgung ist für alle Medien über das vor Ort vorhandene Erschließungssystem grundsätzlich gesichert. Entsprechende Anschlüsse sind vom jeweiligen Bauherrn auf eigene Kosten herzustellen.

Für den Schmutzwasseranschluss befindet sich ein entsprechender Kanal in der Hauptstraße. Auch für die Medien Trinkwasser und Elt sind Anschlussmöglichkeiten im Straßenbereich vorhanden.

Für die Ableitung des anfallenden Regenwassers ist die Versickerung auf dem jeweils eigenen Grundstück planerisch vorgesehen. Dazu werden gegenwärtig durch ein beauftragtes Ingenieurbüro die technischen Bedingungen geprüft.

Grundsätzlich ist auch die Ableitung von Regenwasser in den Straßenkanal möglich, allerdings müsste dazu aufgrund der topographischen Verhältnisse ein Überpumpen in Richtung Straßenkanal geplant werden.

4. Erläuterungen zum Umweltschutz

Die Verpflichtung zur Beachtung der Ausgleichsregelung ergibt sich aus den § 34 Abs. 5 i.V.m. §§ 1a und 2a BauGB. Danach ist auf der Grundlage einer entsprechenden Bestandsbewertung die Festsetzung über erforderliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Das bedeutet, dass in analoger Anwendung der §§ 1a und 2a des Baugesetzbuches eine angemessene Auseinandersetzung mit den Fragen des Eingriffs und Ausgleich zu erfolgen hat.

Geologie und Boden

Laut Geologischer Karte besteht der Gesteinsuntergrund aus lückenhaften Löss- und Lössderivatdecken (FDZ Naturräume in Sachsen, Abruf 10/2023). Die Bodenkarte 1:50.000 zeigt für den Geltungsbereich eine Prägung durch Ah- und C-Böden (Regosole, Ranker u.a.) auf. Angrenzende Flächen im Süden und Osten zeichnen sich durch Kolluvisole aus.

In der Bodenübersichtskarte 1:400.000 werden die Böden spezifiziert dargestellt: Im gesamten Plangebiet handelt es sich als Leitbodentyp um Pseudogley, welcher aus periglazialen Tonschluff entstand. Das Wasserspeichervermögen der Böden ist mittel, sodass die Gefahr einer Vernässung als gering eingestuft werden kann. Auch die Bodenfruchtbarkeit wird als mittel eingestuft. (iDA Umweltportal, Abruf 10/2023)

Mit der geplanten Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung wird das Schutzgut Boden beeinträchtigt, da im Bereich versiegelter Flächen sämtliche Bodenfunktionen (z.B. Puffer- und Filterfunktion, Lebensraumfunktion) vollständig verloren gehen.

Oberflächengewässer und Grundwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Fließgewässer ist der Oberhermsdorfer Bach, welcher in der Ortsmitte von Oberhermsdorf etwa 130 m nördlich vom Plangebiet entfernt entspringt, weiter nach Osten abfließt und in Pesterwitz in die Wiederitz mündet. Das nächstgelegene Standgewässer ist der Speicher Niederhermsdorf in östlicher Richtung, welcher sich etwa 800 m östlich vom Plangebiet befindet.

Zwischen den genannten Fließ- und Standgewässern und dem Geltungsbereich liegen Verkehrswege, die Bebauung des Siedlungsgebiets sowie Gehölz- und Offenlandflächen. Zusätzlich wird das Oberflächenwasser des Geltungsbereiches durch die vorherrschende Hangneigung in südliche Richtung abgeführt. Aus diesen Gründen kann eine direkte Beeinträchtigung des Gewässers durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden.

Daten zum dem nach § 72 SächsWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Oberhermsdorfer Baches liegen für das Planungsgebiet nicht vor (vgl. Karten der Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebiete LfULG, Abruf 010/2023). Der Bach liegt ca. 130 m vom Planungsgebiet entfernt und befindet sich auf einer Höhe von etwa 274 m ü. NN und damit etwa zwanzig Meter unterhalb vom Plangebiet. Ein Hochwasserrisiko kann damit ausgeschlossen werden.

Das Grundwasser wird durch einen Poren- bzw. Kluftgrundwasserleiter geleitet. Störungen sind nicht vorhanden. Anfallendes Schmutzwasser soll über den vorhandenen Kanal in der Hauptstraße entsorgt werden.

Infolge der vorgesehenen Versiegelungen durch die Einzelhausbebauung von bisher unverdichteten Flächen bzw. durch die Verdichtung in der Bauphase kommt es zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (Reduzierung des Wasseraufnahmevermögens).

Mit Festlegungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und dem Einsatz wasserdurchlässiger Materialien kann die Beeinträchtigung durch Nebenanlagen verringert werden.

Oberflächengewässer befinden außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens, sodass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Luft und Klima

Unversiegelte Offenlandflächen gelten als potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete und bieten in günstigen Lagen und mit der Anbindung von Luftleitbahnen eine Abkühlung für Siedlungsgebiete. Die Grünlandfläche wirkt als Kaltluftentstehungsgebiet. Die bereits südlich angrenzende Talsenke dient als solche Luftleitbahn. Im Umfeld des Geltungsbereiches sind ausreichend Grünflächen vorhanden und die Luftleitbahn wird nicht von der Bebauung beeinträchtigt. Somit ergeben sich mit der Realisierung der Bebauung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.

Schutzgut Mensch

Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird durch die dörfliche Siedlungsstruktur sowie den umgebenden ländlichen Raum mit schwach geschwungenen landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen und zum Teil bewaldeten bzw. gehölzreichen Muldentälern geprägt. Die benachbarten Areale des Geltungsbereichs sind von westlich bis nordöstlich durch dörfliche Verkehrswege sowie durch Dreitseitenhöfe und Einzelhausbebauung bestimmt.

Die geplante Bebauung durch ein bis max. zwei Einfamilienhäuser fügt sich unter Beachtung der umgebenden Bebauung in das vorhandene Ortsbild am Siedlungsrand ein. Es ist mit keiner Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes zu rechnen.

Erholung

Oberhermsdorf ist kein eingetragener Kur- und Erholungsort. Ein kommunaler Radweg „Rund um Wilsdruff“ verläuft etwa 500 m westlich des Geltungsbereichs. Fernreit- oder Wanderwege befinden sich nicht im Umfeld von Oberhermsdorf. Es existieren jedoch mehrere regionale Wanderwege in der Umgebung. Die Erholungsnutzung wird durch die geplante Wohnbebauung nicht negativ beeinträchtigt.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Kulturdenkmale vorhanden. Jedoch befinden sich zahlreiche Einzeldenkmale und Denkmalensembles im Umfeld, d.h. im Siedlungsgebiet von Oberhermsdorf. Das nächstgelegene Denkmal ist ein altes Wohnstallhaus eines Dreiseithofes an der Hauptstraße westlich des Geltungsbereiches. Nördlich des Oberhermsdorfer Baches an der Nordstraße befindet sich ein Vierseithof mit denkmalgeschützter Scheune und Seitengebäuden, die zum Teil noch ursprünglich erhaltenes Fachwerk beinhalten. Weitere Einzeldenkmale wie ein Wegestein aus dem 19. Jh., ein Kriegerdenkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges sowie eine alte Pumpstation ebenfalls aus dem 19. Jh. befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Kreisverkehr im Westen von Oberhermsdorf in etwa 500 m Entfernung zum Geltungsbereich. Die genannten Objekte werden vom Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Auf einem schmalen Streifen im Osten des Flurstückes 236/1 befindet sich eine Gehölzfläche, die als Biotop „Feldgehölz südlich von Oberhermsdorf“ ausgewiesen ist. Weiterhin finden sich eine Reihe von Streuobstwiesen auf benachbarten Flurstücken, die als geschützte Biotope verzeichnet sind.

Das Plangebiet ist im Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope als Streuobstwiese eingetragen. Die Fläche war vermutlich ursprünglich mit vielen Obstbäumen bestanden und wurde demnach als gesetzlich geschütztes Biotop im Biotopverzeichnis eingetragen. Laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde (LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, E-Mail vom 02.02.2021) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches aktuell keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, vorbehaltlich einer entsprechend notwendigen Überprüfung vor Ort.

Die Eintragung der Fläche als Streuobstwiese und gesetzlich geschütztes Biotop ist demnach hinfällig, da (fast) keine Obstbäume mehr existieren

Die Gehölzstrukturen im Südosten zählen als Wald, wobei der südliche Teilbereich als FFH-LRT Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder (9170) kartiert wurde.

Ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) Burgwartsberg befindet sich in etwa 3 km Entfernung östlich des Plangebietes. Weitere Schutzgebiete existieren in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes nicht.

Beeinträchtigungen der genannten Schutzgebiete und der gesetzlich geschützten Biotope durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden.

Arten und Biotope

Die überplante Grundstücksfläche befindet sich auf dem nördlichen Teil des Flst. 236/1 und ist derzeit unbebaut. Dieser wird als Wiese mit einzelnen (verbliebenen) Streuobstbäumen extensiv genutzt bzw. gepflegt. Die Eintragung der ehemaligen Streuobstwiese als geschütztes Biotop ist wie beschrieben (s.o.) hinfällig, da nur noch randlich 4 Obstbäume erhalten sind. Auf angrenzenden Flächen befinden sich mehrere bestehende Streuobstwiesen, die als gesetzlich geschützte Biotope eingetragen sind. Diese werden von der Planung nicht berührt.

Das Gelände ist von der Hauptstraße nach Süden hin geneigt (15 bis 25 %) in Richtung der dort verlaufenden Talsohle. Südlich schließt eine Waldfläche an die Talsohle an. Die Waldfläche befindet sich in einem Abstand von ca. 60 m zur geplanten Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches und wird demnach nicht beeinträchtigt.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1.158 m². Innerhalb dieser geplanten Wohnbaufläche sollen zwei Einfamilienhäuser mit einer jeweiligen Grundfläche von etwa 136 m² gebaut werden. Durch die geplante Überbauung geht potenzieller Lebensraum für Arten und Biotope verloren und nicht überbaute Grundstücksflächen können bauzeitlich beeinträchtigt werden. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist jedoch durch das Bauvorhaben nicht zu rechnen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß BNatSchG

Streuobstwiesen dienen als Lebensraum für viele seltene Arten und haben einen hohen Biotopwert. Daher wird als Kompensation der entstehenden Eingriffe im Geltungsbereich die Wiederherstellung einer Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt (südlich der Wohnbaufläche auf Flst. 236/1).

Als Ausgleich für die zu fällenden Streuobstbäume sind Neupflanzungen im Verhältnis 1:3 zu leisten. Die Ausgleichmaßnahme umfasst eine Fläche von ~770 m², auf der 12 Obstbäume regionaltypischer Sorten gepflanzt werden sollen. Die Obstbäume sollen nach mehreren Jahren verschiedensten Tierarten (z.B. Insekten, Kleinsäuger, Vögel) als Lebensraum dienen. Beeinträchtigungen, die durch die Bebauung und Flächenversiegelung entstehen, können somit kompensiert werden, so dass mit Umsetzung der beschriebenen Ausgleichsmaßnahme eine Kompensation gemäß BNatSchG erreicht.

Pflanzliste - Regionaltypische Sorten:

Malus 'Goldparmäne'	Apfel in Sorte
Malus 'Lausitzer Nelkenapfel'	Apfel in Sorte
Malus 'Prinz Albrecht von Preußen'	Apfel in Sorte
Malus 'Schöner aus Herrnhut'	Apfel in Sorte
Prunus avium 'Große Prinzessinkirsche'	Süßkirsche in Sorte
Prunus avium 'Hedelfinger Riesenkirsche'	Süßkirsche in Sorte
Prunus avium 'Morellenfeuer'	Sauerkirsche in Sorte
Prunus domestica 'Graf Althans Reneklode'	Pflaume in Sorte
Prunus domestica 'Hauszwetschge'	Pflaume in Sorte
Pyrus communis 'Clapps Liebling'	Birne in Sorte
Pyrus communis 'Gellerts Butterbirne'	Birne in Sorte

Hinweise zur Bauausführung

Für die Befestigung von Pkw-Stellplätzen und –Zufahrten sind wasserdurchlässige und begrünte Beläge (z. B. Rasensteine, Schotterrasen) zu verwenden.

Ökologische Fällbegleitung

Ist eine Rodung der Obstbäume unumgänglich, so muss vorab durch fachkundiges Personal eine artenschutzfachliche Kontrolle erfolgen, dies ist aktenkundig zu dokumentieren, da es sich um Habitate von streng geschützten Arten handeln kann. Falls Einzelbäume erhalten werden können, dann ist dies zu bevorzugen.

Baufeldfreimachung außerhalb Schutzzeitraum

Baumfällungen dürfen nur außerhalb des Schutzzeitraumes für Brutvögel gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG erfolgen (Schutzzeitraum geht vom 1. März bis zum 30. September).

Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 022.3:2024-1262-2/2024/14462

Beschlussvorlage

für den Stadtrat	am 25.04.2024	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2024-058-B
---------------------	------------------	------------	------------------------------

Beschlussgegenstand

Verkauf bebautes Grundstück, Wilsdruff 316/24, Meißner Straße 4
öffentliche Ausschreibung

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt, den am 26.10.2023 gefassten Beschluss 46/2023 aufzuheben und den Grundstücksverkauf neu auszuschreiben.

Begründung

Der Stadtrat beschloss am 26.10.2023 die Veräußerung des Flurstücks 316/24 der Gemarkung Wilsdruff zu Gunsten des einzigen vorliegenden Gebotes (Beschluss 46/2023).

Der durch Gutachten vom 10.01.2023 ermittelte Verkehrswert des Grundstücks liegt bei 25.000,00 Euro. Die Meißner Straße 4 wurde in der Ausgabe 11/2023 (01.06.2023) des Amtsblattes von Wilsdruff öffentlich ausgeschrieben.

Innerhalb der Gebotsfrist, welche am 31.08.2023 endete, ging lediglich ein Angebot in der Stadtverwaltung Wilsdruff ein. Der Interessent bot darin 25.500,00 Euro für den Erwerb an.

Die Veräußerung der Meißner Straße 4 wird seitens der Verwaltung angestrebt, da eine Komplettsanierung sowie Modernisierung unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten durch die Kommune nicht geleistet werden kann.

Im Zuge der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages wurde festgestellt, dass aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung zwischen der Freitaler Wohnungsgenossenschaft eG (Gewo) und der Stadt Wilsdruff vom 10.10.2011 die Gewo schriftlich zu benachrichtigen ist, wenn das Grundstück Meißner Straße 4 veräußert werden soll.

Grund dafür war, dass die Stadt Wilsdruff als Gegenleistung für die Trinkwassererschließung der Meißner Straße 4 die Nutzung der auf diesem Grundstück befindlichen Wäsche- und Müllplätze weiterhin duldet und, wenn kein Kauf des Grundstückes durch die Gewo erfolgt, diese Nutzungsrechte vor einem Verkauf dinglich an rangbereiter Stelle im Grundbuch zu sichern sind.

Ende Dezember 2023 wurde die Gewo nachträglich über den beabsichtigten Verkauf informiert und teilte daraufhin mit Schreiben vom 31.01.2024 mit, dass die Stadt der Gewo das Grundstück vorab hätte anbieten sollen, um ein sinnvolles Wohnensemble entstehen zu lassen und im Objekt weitere Genossenschaftswohnungen errichten zu können.

Da der Kaufvertrag zwischen der Stadt Wilsdruff und dem Bieter noch nicht beurkundet war, wurde der Gewo das Wertgutachten zur Verfügung gestellt und nach Besichtigung des Objektes nachträglich ein Gebot zum Erwerb in Höhe von 27.500 € am 20.02.2024 abgegeben.

Auf Grund der Sachlage entstand Klärungsbedarf dahingehend, ob die Stadt dieses Gebot unter den vorgenannten Umständen nachträglich zulassen würde und den Verkaufsbeschluss vom 26.10.2023 (46/2023) revidiert.

Diese zu treffende Entscheidung wurde im Auftrag der Verwaltung durch einen Fachanwalt rechtlich geprüft. Dessen Empfehlung lautet wie folgt:

„Der Stadtratsbeschluss vom 26.10.2023 über die Veräußerung des Flurstücks 316/24 (Meißner Straße 4) ist aufzuheben wegen „Unvollständigkeit von Informationen das Grundstück betreffend - Thema wechselseitige Dienstbarkeiten, Erschließung mit Trinkwasser und sonstiges und belastende Dienstbarkeiten Nutzungsrecht GeWo“.

Des Weiteren ist im Zusammenhang mit der Aufhebung des Zuschlagsbeschlusses vom 26.10.2023 die erneute öffentliche Ausschreibung nach Absicherung der Erschließung des Grundstücks Meißner Straße 4 und nach Eintragung einer beschränkten Dienstbarkeit (Nutzungsrecht durch Anwohner) zu beschließen. Diese Vorgehensweise ist rechtlich sauber. Die rechtlichen Unwägbarkeiten, gerade im Zusammenhang mit der Erschließung (nur schuldrechtliche Vereinbarung der GeWo mit der Stadt Wilsdruff - keine dingliche Wirkung beim Erwerb durch Dritte), müssen rechtssicher geklärt sein.“

In seiner Sitzung am 21.03.2024 wurde der Stadtrat über die Angelegenheit erstmalig informiert. Am 11.04.2024 erfolgte im Verwaltungsausschuss die Vorberatung über das weitere Vorgehen. Der Verwaltungsausschuss schlug dem Stadtrat vor, den Beschluss 46/2023 aufzuheben und die Neuausschreibung des Flurstücks 316/24 der Gemarkung Wilsdruff zu beschließen. Im Zuge der Ausschreibung ist explizit auf die Vereinbarung zwischen der Stadt Wilsdruff und der Freitaler Wohnungsgenossenschaft eG vom 10.10.2011 sowie der damit verbundenen grundbuchlichen Eintragungen hinzuweisen.

Wilsdruff, 15.04.2024



Ralf Rother
Bürgermeister

Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 022.3:2014-8422-2/2014/28071

Beschlussvorlage

für den Stadtrat	am 25.04.2024	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2024-059-B
---------------------	------------------	------------	------------------------------

Beschlussgegenstand

Abschluss Konzessionsvertrag Strom

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt den vorliegenden Konzessionsvertrag mit der SachsenEnergie AG über die Versorgung der Stadt Wilsdruff mit Strom mit Wirkung vom 01.01.2026.

Das Stadtgebiet umfasst alle Gemarkungen der Stadt Wilsdruff.

Die Vertragslaufzeit beträgt 20 Jahre.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den neuen Vertrag mit der SachsenEnergie AG zu unterzeichnen und den Anforderungen zur Vorlagepflicht gegenüber der Rechtsaufsichtsbehörde gemäß § 102 SächsGemO zu entsprechen.

Begründung

Durch die Stadt Wilsdruff wurde ein Interessenbekundungsverfahren nach § 46 Abs. 3 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) zum Neuabschluss eines Wegenutzungsvertrages Strom durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte durch die Stadt Wilsdruff am 05.12.2023 im elektronischen Bundesanzeiger für einen Zeitraum von drei Monaten.

Die SachsenEnergie AG bewarb sich als einziger Interessent im Verfahren für Strom. Der vorliegende Vertragsentwurf entspricht dem Muster-Konzessionsvertrag Strom, der zwischen SachsenEnergie AG und dem Sächsischen Städte- und Gemeindetag (SSG) verhandelt, nach § 101 SächsGemO durch einen unabhängigen Gutachter bewertet und nach § 102 SächsGemO durch das Sächsische Staatsministerium des Innern (SMI) genehmigt wurde.

Vom SSG wird der neue Muster-Konzessionsvertrag ausdrücklich empfohlen.

Der Interessenlage der Stadt Wilsdruff wird mit diesen Verträgen Rechnung getragen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.04.2024 dazu vorberaten und empfiehlt dem Stadtrat die Beschlussfassung.

Wilsdruff, 16.04.2024

Ralf Rother
Bürgermeister

Konzessionsvertrag Strom

zwischen

Stadt Wilsdruff

Nossener Straße 20

01723 Wilsdruff

- nachstehend „**Stadt**“ genannt -

und

SachsenEnergie AG

Friedrich-List-Platz 2

01069 Dresden

- nachstehend „**SachsenEnergie**“ genannt -

Stadt und SachsenEnergie zusammen

- nachstehend „**Vertragspartner**“ genannt -

Wegenutzungsvertrag einschließlich allgemeine Anschluss- sowie (Netzbetriebs-) Versorgungspflicht

§ 1

Vertragsgegenstand und Umfang der Versorgung

- (1) Die Gemeinde gestattet der SachsenEnergie, alle im Gemeindegebiet gelegenen öffentlichen Verkehrsräume, insbesondere öffentliche Straßen, Wege, Plätze und Brücken, für die Verlegung und den Betrieb von ober- und unterirdischen Stromverteilungsanlagen und deren Zubehör (Leitungen, Kabel, Verteilerschränke, Fernmeldeeinrichtungen und dergleichen) einschließlich Umspannstationen, die der unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern im Gemeindegebiet mit Strom dienen, gegen Zahlung einer angemessenen Konzessionsabgabe zu benutzen.
- (2) SachsenEnergie betreibt in der Gemeinde ein Elektrizitätsversorgungsnetz, das die allgemeine Versorgung von Letztverbrauchern entsprechend den Zielen des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) sicherstellt. Demgemäß schließt SachsenEnergie im Rahmen ihrer allgemeinen Anschlusspflicht Letztverbraucher an ihr Energieversorgungsnetz an und gestattet die Nutzung des Anschlusses zur Entnahme von Energie. Diese allgemeine Anschlusspflicht besteht nicht, wenn der Anschluss für SachsenEnergie aus wirtschaftlichen Gründen, insbesondere wegen solcher Gründe, die eine wirtschaftliche Errichtung und einen wirtschaftlichen Netzbetrieb betreffen, nicht zumutbar ist.
- (3) Die Vertragspartner werden hinsichtlich solcher Stromverteilungsanlagen samt Zubehör einschließlich Umspannstationen der SachsenEnergie, die innerhalb des Gemeindegebietes im Sinne von § 2 liegen und für die Versorgung von Letztverbrauchern betrieben werden, aber nicht der allgemeinen Versorgung von Letztverbrauchern innerhalb des Gemeindegebietes dienen, jeweils eine gesonderte Vereinbarung abschließen.

§ 2

Gemeindegebiet

Das Gemeindegebiet umfasst alle Gemarkungen der Gemeinde.

§ 3

Nutzung des öffentlichen Verkehrsraumes und anderer Grundstücke der Gemeinde

- (1) Die Gemeinde gestattet der SachsenEnergie, alle im jeweiligen Gemeindegebiet gelegenen öffentlichen Verkehrsräume zu dem in § 1 Abs. 1 genannten Zweck zu benutzen.
- (2) Stehen der Nutzung der SachsenEnergie Rechte Dritter entgegen, so wird die Gemeinde die ihr zumutbaren Anstrengungen unternehmen, um der SachsenEnergie die eingeräumte Nutzung zu ermöglichen. Dazu kann im Einzelfall auch die Kündigung des entgegenstehenden Rechts des Dritten zum nächstmöglichen Zeitpunkt erforderlich werden.
- (3) Werden für Stromverteilungsanlagen samt Zubehör einschließlich Umspannstationen Grundstücke der Gemeinde benötigt, die keine öffentlichen Verkehrsräume sind, so treffen die Vertragspartner gesonderte Vereinbarungen, die den beiderseitigen Interessen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen Rechnung tragen.

- (4) Die Inanspruchnahme von gemeindeeigenen land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken ist nicht Gegenstand dieses Konzessionsvertrages. Die Inanspruchnahme dieser Grundstücke wird gesondert geregelt.
- (5) Bei einer Nutzungsänderung oder Entwidmung von öffentlichen Verkehrsräumen bleiben die von SachsenEnergie auf der Grundlage dieses Vertrages ausgeübten Mitbenutzungsrechte für bestehende Anlagen bestehen. Vor einer Veräußerung von inanspruchgenommenen öffentlichen Grundstücken wird die Gemeinde die SachsenEnergie rechtzeitig unterrichten und auf Verlangen von SachsenEnergie zu deren Gunsten eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eintragen lassen. Die Kosten für die Eintragung der Dienstbarkeit trägt SachsenEnergie. Für eine etwaige Wertminderung des Grundstückes leistet SachsenEnergie eine einmalige angemessene Entschädigung nach den üblichen Entschädigungssätzen. Die Kosten der Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit trägt SachsenEnergie.
- (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist SachsenEnergie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu beteiligen. Die Gemeinde ist verpflichtet, SachsenEnergie vor Veränderungen des öffentlichen Verkehrsraumes rechtzeitig zu informieren.

§ 4

Planung, Errichtung, Instandhaltung und Betrieb von Stromverteilungsanlagen samt Zubehör einschließlich Umspannstationen

- (1) Stromverteilungsanlagen samt Zubehör einschließlich Umspannstationen in öffentlichen Verkehrsräumen der Gemeinde sind von SachsenEnergie im Benehmen mit der Gemeinde so zu planen, dass der Hauptzweck, dem der öffentliche Verkehrsraum dient, möglichst wenig beeinträchtigt wird. Die Gemeinde kann eine Änderung der Planung verlangen, wenn das öffentliche Interesse der Gemeinde - insbesondere die öffentliche Sicherheit, der Städtebau, der Landschafts- und Umweltschutz - dies erfordert. Wirtschaftlich unzumutbare Maßnahmen können nicht verlangt werden.
- (2) Die Ausführung der von SachsenEnergie geplanten Baumaßnahmen ist der Gemeinde vor Baubeginn frühzeitig - in der Regel 3 Monate vor Baubeginn - anzuzeigen und mit ihr und ggf. anderen Versorgungsträgern zu koordinieren, soweit dabei die öffentlichen Verkehrsräume der Gemeinde berührt werden.
- (3) SachsenEnergie wird Aufgrabungen in öffentlichen Verkehrsräumen, sofern es sich nicht um die Beseitigung von Störungen im Leitungsnetz handelt, mit der Gemeinde vorab abstimmen. Die Beseitigung von Störungsschäden betreffend Stromverteilungsanlagen in öffentlichen Verkehrsräumen wird SachsenEnergie unverzüglich der Gemeinde mitteilen.
- (4) Sind für den Bau der Stromverteilungsanlagen samt Zubehör einschließlich Umspannstationen behördliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder privatrechtliche Zustimmungen Dritter erforderlich, so holt SachsenEnergie diese ein. Die Gemeinde unterstützt SachsenEnergie dabei und wird alle notwendigen Informationen zur Verfügung stellen, die in ihrem Besitz sind oder von ihr mit zumutbarem Aufwand beschafft werden können. Die anfallenden Sachkosten hierfür trägt die Gemeinde.
- (5) SachsenEnergie wird die Stromverteilungsanlagen samt Zubehör einschließlich Umspannstationen im Gemeindegebiet so planen, errichten, instandhalten und betreiben, dass eine Betriebsweise, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht mehr als unbedingt erforderlich beeinträchtigt, möglich ist. Die SachsenEnergie errichtet die Anlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Sie ist verpflichtet, ihre Stromverteilungsanlagen samt Zubehör in einwandfreiem, betriebsfähigem Zustand zu halten.

- (6) SachsenEnergie zahlt an die Gemeinde Verwaltungskostenbeiträge für Leistungen, die die Gemeinde auf Verlangen oder im Einvernehmen mit der SachsenEnergie zu deren Vorteil erbringt.

§ 5

Wiederherstellung der öffentlichen Verkehrsräume

- (1) Die SachsenEnergie ist verpflichtet, die von ihr benutzten öffentlichen Verkehrsräume nach Ausführung der Baumaßnahme auf ihre Kosten im Benehmen mit der Gemeinde unverzüglich so wiederherzustellen, dass diese den Verhältnissen vor Beginn der Arbeiten entsprechen.
- (2) Auf Verlangen der Gemeinde wird eine gemeinsame Abnahme der Baumaßnahme nach Beendigung erfolgen.
- (3) Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche nach Beendigung der Arbeiten beträgt 5 Jahre ab Abnahme bezogen auf solche Mängel, die durch Wiederherstellungsarbeiten der SachsenEnergie an der betreffenden Stelle verursacht wurden.

§ 6

Zusammenarbeit bei durch Gemeinde veranlasste Maßnahmen in öffentlichen Verkehrsräumen

- (1) Die Gemeinde und SachsenEnergie arbeiten bei Maßnahmen der Gemeinde in öffentlichen Verkehrsräumen eng zusammen. Die Gemeinde wird SachsenEnergie so rechtzeitig über Maßnahmen informieren, dass SachsenEnergie ggf. eigene Stromverteilungsanlagen samt Zubehör einschließlich Umspannstationen errichten kann. Diese Informationspflicht bezieht sich insbesondere auf die Planung einer Verlegung, Verbreiterung oder sonstigen Änderung der öffentlichen Verkehrsräume. Plant SachsenEnergie die grundsätzliche Sanierung einer Stromverteilungsanlage samt Zubehör oder einer Umspannstation, so hat die Gemeinde auf Anfrage der SachsenEnergie schriftlich mitzuteilen, ob die Vornahme einer der vorgenannten Maßnahmen für die Gemeinde absehbar ist.
- (2) Soweit die Gemeinde einem Dritten ein Recht zur Errichtung und zum Betrieb von Stromverteilungsanlagen samt Zubehör in ihren öffentlichen Verkehrsräumen gestattet, wird sie den Dritten schriftlich auffordern, dass sich dieser mit SachsenEnergie über die Lage der Stromverteilungsanlagen samt Zubehör verständigt. Die Gemeinde wird in Verträgen mit Dritten bei Näherungen und Kreuzungen von Stromverteilungsanlagen samt Zubehör das Verursacherprinzip festschreiben.
- (3) Bei Aufgrabungen und sonstigen Arbeiten, die von der Gemeinde oder deren Erfüllungs-, Verrichtungsgehilfen durchgeführt werden, ist die Gemeinde verpflichtet, sich vor Vornahme der Arbeiten über die genaue Lage der Stromverteilungsanlagen samt Zubehör bei SachsenEnergie zu erkundigen. Soweit vor Beginn der Vornahme der Arbeiten die Änderung oder Sicherung der Stromverteilungsanlage samt Zubehör zur Absicherung der Versorgung nötig erscheint, wird die Gemeinde möglichst zeitig über Aufgrabungen oder sonstige Arbeiten informieren.

- (4) Die Gemeinde wird Dritte, die genehmigungsbedürftige Aufgrabungen und sonstige Arbeiten in öffentlichen Verkehrsräumen durchführen, im Rahmen der Genehmigungserteilung auf das mögliche Vorhandensein von Stromverteilungsanlagen samt Zubehör hinweisen, und darauf hinweisen, dass deren genaue Lage vor Beginn der Arbeiten bei SachsenEnergie zu erfragen ist.

§ 7

Beseitigung von dauerhaft nicht genutzten Anlagen

- (1) Werden Stromverteilungsanlagen samt Zubehör einschließlich Umspannstationen dauerhaft nicht mehr von SachsenEnergie genutzt, so kann die Gemeinde die Beseitigung dieser Anlagen verlangen.
- (2) Die Kosten für die Beseitigung der Anlagen trägt SachsenEnergie nur dann, wenn der Gemeinde der weitere Verbleib der Anlagen nicht zugemutet werden kann oder ein Fall von § 8 Abs. 1 dieses Vertrages vorliegt. Nicht zugemutet werden kann der Gemeinde der Verbleib der Anlagen unter anderem dann, wenn dieser gegen schützenswerte Interessen der öffentlichen Sicherheit, des Städtebaus oder des Landschafts- und Umweltschutzes verstößt.
- (3) SachsenEnergie hat gegen die Gemeinde keinen Anspruch auf Entschädigung für die nach § 7 Abs. 1 beseitigten Anlagen.

§ 8

Folgepflicht und Folgekosten

- (1) Wird wegen einer Verlegung, Verbreiterung oder sonstigen Änderung der öffentlichen Verkehrsräume oder wegen einer Unterhaltungsmaßnahme eine Umlegung, Veränderung oder Sicherung von Stromverteilungsanlagen und/oder Zubehör einschließlich Umspannstationen der SachsenEnergie zur unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern im Gemeindegebiet erforderlich (Folgepflichten), so gilt unbeschadet weiterer Rechte folgendes:
 - Veranlasst SachsenEnergie die Folgepflichten, so trägt sie die entstehenden Kosten.
 - Veranlasst die Gemeinde diese Folgepflichten, so trägt die Gemeinde in den ersten fünf Jahren die Folgekosten zu 100 % selbst. Danach trägt SachsenEnergie 100 % der Folgekosten.
- (2) Die Gemeinde wird SachsenEnergie über Maßnahmen im Sinne von Abs. 1 frühzeitig unterrichten und insbesondere im Rahmen der Planung entsprechender Maßnahmen auf die betrieblichen Interessen der SachsenEnergie Rücksicht nehmen.
- (3) SachsenEnergie führt sämtliche Maßnahmen (Folgepflichten) in eigener Zuständigkeit aus.
- (4) Für die Berechnung der in Abs. 1 genannten Fristen maßgebend ist der Zeitpunkt der erstmaligen Inbetriebnahme der betroffenen Stromverteilungsanlage bzw. Umspannstation.

§ 9 Preisnachlass für Netzzugang

Ausschließlich die Gemeinde einschließlich ihrer rechtlich unselbständigen Eigenbetriebe erhalten für den in Niederspannung abgerechneten Eigenverbrauch der Gemeinde einschließlich der öffentlichen Straßenbeleuchtung einen Preisnachlass für den Netzzugang von 10 % des Rechnungsbetrages. Der Preisnachlass ist in der Rechnung offen auszuweisen.

§ 10 Konzessionsabgaben

- (1) Als Gegenleistung für das der SachsenEnergie eingeräumte Recht zur Benutzung öffentlicher Verkehrsräume für die Verlegung und den Betrieb von Stromverteilungsanlagen samt Zubehör einschließlich Umspannstationen, die der unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern im Gemeindegebiet mit Strom dienen, zahlt SachsenEnergie an die Gemeinde eine Konzessionsabgabe in Höhe der Höchstsätze nach der jeweils geltenden konzessionsabgabenrechtlichen Regelung.
- (2) Die höchstzulässige Konzessionsabgabe
 - a) bei der Belieferung von Tarifikunden im Sinne der KAV beträgt z. Z.:
 - bei Strom, der im Rahmen eines Schwachlasttarifs oder dem Schwachlasttarif entsprechenden Zone eines zeitvariablen Tarif (Schwachlaststrom) geliefert wird
0,61 Ct/kWh
 - bei Strom, der nicht als Schwachlaststrom geliefert wird,
bis 25.000 Einwohner 1,32 Ct/kWh
 - b) bei der Belieferung von Sondervertragskunden im Sinne der KAV beträgt z. Z.
0,11 Ct/kWh.
- (3) Gemäß § 2 Abs. 7 der Konzessionsabgabenverordnung (KAV) gelten Stromlieferungen aufgrund von Sonderkundenverträgen aus dem Niederspannungsnetz (bis 1 kV) konzessionsabgabenrechtlich als Lieferungen an Tarifikunden, es sei denn, die gemessene Leistung des Kunden überschreitet in mindestens zwei Monaten des Abrechnungsjahres 30 kW und der Jahresverbrauch beträgt mehr als 30.000 kWh. Sofern eine Leistungsmessung nicht vorhanden ist, gilt die Lieferung als Lieferung an Tarifikunden. Dies gilt nicht für Kleinstabnahmestellen (Telefonhäuschen, Reklameleuchten, Antennenverstärker etc.), die vor Inkrafttreten des EnWG am 29.04.1998 nach einem sogenannten Sondervertrag mit elektrischer Energie versorgt werden.
- (4) Sofern die Konzessionsabgaben – Höchstbeträge gemäß § 2 KAV wegen eines Wechsels der Gemeinde in eine höhere Gemeindegrößenklasse erhöht werden, wird SachsenEnergie der Gemeinde eine entsprechende Erhöhung der vertraglich vereinbarten Abgabebeträge gemäß § 10 Abs. 2 des Konzessionsvertrages mit Wirkung zum 1. Januar des auf den Wechsel folgenden Jahres als Nachtrag zum Konzessionsvertrag anbieten.
- (5) Sofern die in § 2 KAV festgesetzten Konzessionsabgaben – Höchstbeträge vom Gesetz- oder Ordnungsgeber geändert werden, wird SachsenEnergie ihre Konzessionsabgabenzahlungen an die neuen Höchstbeträge ab dem vom Ordnungsgeber vorgegebenen gesetzlichen Änderungszeitpunkt unter der Voraussetzung anpassen, dass die

entsprechende Tarifänderung von der zuständigen Behörde zu diesem Zeitpunkt genehmigt wird. Sollte eine hierfür erforderliche Genehmigung zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorliegen, verpflichtet sich SachsenEnergie, spätestens vier Monate nach Verkündung der gesetzlichen Regelung betreffend der Änderung der Konzessionsabgabe die neuen Höchstbeträge an die Gemeinde zu bezahlen. Sollte ein Tarifänderungsantrag nicht mehr erforderlich sein, verpflichtet sich SachsenEnergie, ihre Konzessionsabgabenzahlung an die neuen gesetzlichen Höchstbeträge ab dem vom Verordnungsgeber vorgegebenen gesetzlichen Änderungszeitpunkt anzupassen.

- (6) Sofern Letztverbraucher im Wege der Nutzung des Netzes der SachsenEnergie von Dritten Strom geliefert erhalten, so wird SachsenEnergie die Konzessionsabgaben dem Netznutzungsentgelt hinzurechnen, das SachsenEnergie mit Dritten als Entgelt für die Netznutzung vereinbaren wird. SachsenEnergie wird für diese Lieferung von Dritten die Konzessionsabgabe an die Gemeinde in derselben Höhe zahlen, wie diese gemäß § 10 Abs. 1, 2 zu zahlen wäre.
- (7) Sofern Letztverbraucher im Wege der Weiterverteilung ohne Benutzung öffentlicher Verkehrsräume von einem Zwischenhändler oder einer Beziehergemeinschaft Strom beziehen, so wird SachsenEnergie für die Belieferung der Weiterverteiler oder Beziehergemeinschaften in gleicher Weise Konzessionsabgaben vereinbaren und entrichten, wie dies auch ohne deren Einschaltung zulässig wäre.
- (8) Frei von Konzessionsabgaben sind Stromlieferungen an Sondervertragskunden im konzessionsabgabenrechtlichen Sinne gemäß Abs. 2, sofern deren Durchschnittspreis (Ct/kWh) im Kalenderjahr (Lieferpreis einschließlich Netznutzungsentgelt) unter dem Durchschnittserlös (Ct/kWh) aus der Lieferung von Strom an alle Sondervertragskunden der Elektrizitätsversorgungsunternehmen in der Bundesrepublik Deutschland liegt. Maßgeblich ist der in der amtlichen Statistik des Bundes jeweils für das vorletzte Kalenderjahr veröffentlichte Wert ohne Umsatzsteuer. Der Grenzpreisvergleich wird für die Liefermenge eines jeden Lieferanten an der jeweiligen Betriebsstätte/Abnahme-stelle des Letztverbrauchers unter Einschluß des Netznutzungsentgeltes durchgeführt.
- (9) Wird von einem Dritten im Falle der Netznutzung geltend gemacht, für seine Stromlieferungen entfielen keine oder niedrigere Konzessionsabgaben als im Netznutzungsentgelt zugrunde gelegt, wird SachsenEnergie von dem Dritten den Nachweis durch das Testat eines Wirtschaftsprüfers oder vereidigten Buchprüfers verlangen.
- (10) Frei von allen Konzessionsabgaben ist der Eigenverbrauch der SachsenEnergie zu Betriebs- und Verwaltungszwecken.
- (11) Die Abgaben werden in zwei vorläufigen Raten am 31.07. des laufenden Jahres für das erste Halbjahr und am 31.01. des nächsten Jahres für das zweite Halbjahr des vorhergehenden Jahres gezahlt und endgültig auf den Schluss des Kalenderjahres im zweiten Quartal des dem Kalenderjahr folgenden Jahres abgerechnet. Die Richtigkeit der Abrechnung wird die bei SachsenEnergie jährlich prüfende Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testieren. SachsenEnergie wird dieses Testat der Gemeinde jeweils zur Kenntnis geben.
- (12) Die Pflicht zur Zahlung der vertraglich vereinbarten Konzessionsabgaben besteht auch nach Ablauf des Wegenutzungsvertrages bis zur Übertragung der Verteilungsanlagen auf ein neues Energieversorgungsunternehmen nach § 46 Abs. 2 EnWG fort. Dies gilt nicht, wenn die Gemeinde es unterlassen hat, ein Verfahren nach § 46 Abs. 3 bis 5 EnWG durchzuführen.
- (13) Bei der Konzessionsabgabe handelt es sich um einen Nettobetrag. SachsenEnergie schuldet ab dem Zeitpunkt des Bestehens der Umsatzsteuerpflicht bei der Gemeinde die Konzessionsabgabe zuzüglich darauf entfallender Umsatzsteuer in der jeweiligen

gesetzlichen Höhe. § 10 Abs. 13 Satz 2 gilt auch in dem Fall, dass die Konzessionsabgabe von der Gemeinde als umsatzsteuerfrei behandelt wird und die Gemeinde wirksam auf die Steuerfreiheit verzichtet hat. Die Gemeinde ist verpflichtet, SachsenEnergie die für die Zahlung der Konzessionsabgabe notwendigen Informationen (insbesondere den Zeitpunkt des Eintritts der Umsatzsteuerpflicht der Zahlungen und die Steuernummer bzw. die Umsatzsteuer-Identifikationsnummer) rechtzeitig, mindestens aber drei Monate vor Vertragsbeginn, mitzuteilen. Die Parteien sind sich einig, dass eine Abrechnung im Wege der umsatzsteuerlichen Gutschrift gemäß § 14 Abs. 2 S. 2 UStG durch SachsenEnergie für die Gemeinde erfolgen soll.

§ 11 Endschaftsbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag gilt ab 01.01.2023 bis zum 31.12.2042.
- (2) Erlischt dieser Vertrag und wird zwischen Gemeinde und SachsenEnergie kein neuer Konzessionsvertrag abgeschlossen, so ist die Gemeinde berechtigt, die Übereignung (Verkauf) der im Gemeindegebiet vorhandenen, im Eigentum der SachsenEnergie stehenden, für den Betrieb des Elektrizitätsversorgungsnetzes der allgemeinen Versorgung im Gemeindegebiet notwendigen Elektrizitätsverteilungsanlagen samt Zubehör gegen Zahlung einer wirtschaftlich angemessenen Vergütung (Kaufpreis) zu verlangen oder ein neues Energieversorgungsunternehmen zu benennen, dem SachsenEnergie diese Anlagen zu den Konditionen dieses Konzessionsvertrages übereignen muss. Die Pflicht zur Übereignung der Anlagen an die Gemeinde besteht nur, soweit dem ein gesetzlicher Übereignungsanspruch des neuen Energieversorgungsunternehmens nicht entgegensteht. SachsenEnergie verpflichtet sich im Rahmen der Übereignung nach vorstehender Regelung die zu den Elektrizitätsverteilungsanlagen samt Zubehör gehörenden Sachen, die wesentliche Bestandteile des Grundstückes von SachsenEnergie sind, zu Scheinbestandteilen zu bestimmen und diese als rechtlich selbständig gewordene bewegliche Sachen zu übereignen
- (3) Die Gemeinde stellt SachsenEnergie in dem Fall, in dem sie selbst die nach Abs. 2 Satz 1 notwendigen Anlagen für den Betrieb des Elektrizitätsversorgungsnetzes samt Zubehör übernimmt, von möglichen Ansprüchen aus § 46 Abs. 2 Satz 2 EnWG eines neuen Energieversorgungsunternehmens, dem die Gemeinde als neuen Konzessionär die Elektrizitätsverteilungsanlagen überlässt, frei.
- (4) Anstelle der Übereignung kann die Gemeinde oder der von ihr zu benennende Neukonzessionär nach § 46 EnWG auch die Besitzeinräumung (Verpachtung) gegen Zahlung einer wirtschaftlich angemessenen Vergütung verlangen. § 11 Abs. 2 und 6 dieses Vertrages gelten entsprechend.
- (5) Sollten aufgrund der Anlagenübernahme Maßnahmen zur Netzentflechtung und Netzeinbindung erforderlich werden, so sind die Netzentflechtungskosten, also Kosten der Netztrennung und der Wiederherstellung der Versorgungssicherheit in dem bei SachsenEnergie verbleibenden Netzen, von SachsenEnergie und die Einbindungskosten, also Kosten für Maßnahmen zur Wiederherstellung der Versorgungssicherheit im abzugebenden Netz und zur Anbindung an das vorgelagerte Netz, von der Gemeinde oder von dem Nachfolgeunternehmen zu tragen.
- (6) Der Kaufpreis im Sinne des Abs. 2 wird auf Basis des jeweiligen Sachzeitwertes der Anlagen unter Berücksichtigung des Ertragswertes, wie nachfolgend auf Basis der momentanen bestehenden aktuellen Rechtsprechung beschrieben, ermittelt. Der Sachzeitwert ist der auf der Grundlage des Tagesneuwertes unter Berücksichtigung des Alters und des Zustandes ermittelte Restwert der Anlagen. Der Tagesneuwert oder Wiederbeschaffungswert ist der unter Berücksichtigung der technischen Entwicklung maßgebliche Anschaffungswert für neue Versorgungsanlagen im jeweiligen Bewertungszeitpunkt.

Übersteigt der Sachzeitwert den objektivierten Ertragswert der zu übernehmenden Anlage, so erfolgt die Übernahme zum objektivierten Ertragswert. Der Kaufpreis der Anlagen wird gutachterlich von Sachverständigen, die beide Vertragspartner jeweils bestellen, ermittelt. Sollten die Sachverständigen eine Einigung über die Höhe des Kaufpreises nicht erzielen, bestellen diese gemeinsam einen Obmann, der Wirtschaftsprüfer sein muss. Die durch Bestellung eines Obmanns entstehenden Kosten übernehmen die Vertragspartner je zur Hälfte. Sollte auch über die Vermittlung des Obmanns eine Einigung über eine angemessene Vergütung nicht möglich sein, steht den Vertragspartnern der ordentliche Rechtsweg offen. Sollte sich die Gesetzeslage und/oder Rechtsprechung zum Zeitpunkt der Ermittlung des Kaufpreises ändern, werden die Vertragspartner das Verfahren zur Ermittlung des Kaufpreises der geänderten Rechtslage/Rechtsprechung anpassen.

- (7) Die Gemeinde wird spätestens zwei Jahre vor Auslaufen des Konzessionsvertrages das Vertragsende gemäß § 46 Abs. 3 Satz 1 EnWG öffentlich bekannt machen. SachsenEnergie wird sich im Rahmen des sich an die Bekanntmachung anschließenden Auswahlverfahrens erneut um die Konzession bewerben. Sofern keine weiteren Unternehmen ihr Interesse um die Konzession kundtun, ist SachsenEnergie verpflichtet, den Betrieb des Stromversorgungsnetzes auf Grundlage eines - unter Berücksichtigung der in der Zwischenzeit eingetretenen wirtschaftlichen und rechtlichen Veränderungen - inhaltsgleichen Konzessionsvertrages weitere 20 Jahre durchzuführen. Lehnt die Gemeinde den Abschluss eines inhaltsgleichen Vertrages ab, so ist sie spätestens 1 Jahr nach Vertragsende verpflichtet, die vorgenannten Anlagen selbst zu übernehmen. Die Gemeinde oder der neue Netzbetreiber ist verpflichtet, innerhalb dieses Jahres die technischen und vertraglichen Voraussetzungen zur Versorgung des Gemeindegebietes mit Strom zu schaffen.
- (8) SachsenEnergie ist verpflichtet, der Gemeinde ein Jahr vor Bekanntmachung durch die Gemeinde nach § 46 Abs. 3 EnWG i. V. m. § 46a EnWG diejenigen Informationen über die technische und wirtschaftliche Situation des Netzes zur Verfügung zu stellen, die für eine Bewertung des Netzes im Rahmen einer Bewerbung um den Abschluss eines Konzessionsvertrages, d. h. die für das sich an die Bekanntmachung anschließende Auswahlverfahren, erforderlich sind. Der genaue Umfang und das Datenformat der Informationen werden durch die jeweils gültigen bestandskräftigen Festlegungen der Bundesnetzagentur bestimmt. Sofern die Bundesnetzagentur noch keine Festlegung gemäß § 46a Satz 3 EnWG getroffen hat, wird der genaue Umfang und das Datenformat der Informationen durch die Vertragsparteien unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Altkonzessionärs sowie des Neukonzessionärs einvernehmlich rechtzeitig bestimmt.
- (9) Sollte dieser Vertrag nach seinem Ablauf zwischen den Vertragspartnern weder verlängert noch erneuert werden, so werden für die im Eigentum der SachsenEnergie verbleibenden Stromverteilungsanlagen samt Zubehör Wegenutzungsverträge zu den üblichen Konditionen abgeschlossen.

§ 12 Haftung

- (1) SachsenEnergie haftet nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem Dritten durch die Erstellung, den Betrieb, die Unterhaltung oder das Vorhandensein von Stromverteilungsanlagen samt Zubehör entstehen. Soweit diese Schäden von einem Dritten verursacht werden, ist dieser von SachsenEnergie in Anspruch zu nehmen.
- (2) SachsenEnergie hat die Gemeinde von Schadensersatzansprüchen, die Dritte der Gemeinde gegenüber im Zusammenhang mit der Erstellung, dem Betrieb, der Unterhaltung

oder dem Vorhandensein von Stromverteilungsanlagen samt Zubehör geltend machen, insoweit freizustellen, als die Gemeinde im Außenverhältnis haftet. Die Gemeinde wird solche Ansprüche Dritter nur mit Zustimmung von SachsenEnergie anerkennen oder vergleichsweise regeln. Etwaige Rechtsstreitigkeiten wird die Gemeinde im Benehmen mit SachsenEnergie führen. SachsenEnergie trägt in diesem Fall alle der Gemeinde zur Last fallenden gerichtlichen und/oder außergerichtlichen angemessenen Kosten des Rechtsstreites.

- (3) Wird von der Gemeinde die Stromverteilungsanlage und/oder Zubehör von SachsenEnergie beschädigt, haftet die Gemeinde entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen.

§ 13 Streitigkeiten

- (1) Bei Streitigkeiten über den Inhalt oder den Vollzug des Vertrages werden die Vertragspartner eine gütliche Einigung anstreben. Gelingt dies nicht, so entscheiden die ordentlichen Gerichte, sofern sich beide Vertragspartner nicht auf die Einsetzung eines Schiedsgerichtes oder auf Einholung eines Schiedsgutachtens einigen. Gerichtsstand ist Dresden.
- (2) Während der Dauer der Meinungsverschiedenheiten dürfen weder die Stromlieferung unterbrochen noch die laufenden Zahlungen verweigert werden.

§ 14 Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

Sollte in diesem Vertrag eine Bestimmung rechtsunwirksam sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen, so sind sich die Vertragspartner darüber einig, dass die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen davon nicht berührt wird. Die Vertragspartner verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung bzw. zur Ausfüllung der Lücke eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die der rechtsunwirksamen Regelung im rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Ergebnis möglichst nahe kommt, bzw. eine Regelung zu vereinbaren, die dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart hätten, wenn ihnen die Lückenhaftigkeit dieses Vertrages bei Vertragsabschluss bekannt gewesen wäre.

§ 15 Schriftform, Vertragsausfertigung

Beide Vertragspartner erhalten je eine Ausfertigung der Vertragsurkunde. Zusätzliche Vereinbarungen, durch die dieser Vertrag abgeändert oder ergänzt wird, bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Vertragsbestimmung.

§ 16 Rechtsnachfolge

- (1) Für die Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an einen Dritten oder den Übergang der Rechte und Pflichten auf einen Rechtsnachfolger bedarf es der Zustimmung des anderen Vertragspartners.
- (2) Die Zustimmung kann nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, falls der Dritte keine Gewähr für die ordnungsgemäße Erfüllung der Vertragspflichten bietet.

§ 17
Wirksamkeit des Vertrages, Außerkrafttreten

- (1) Die Wirksamkeit dieses Vertrages steht unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde. Die Gemeinde wird sich bemühen, diese Zustimmung so schnell wie möglich beizubringen und SachsenEnergie bei Vorliegen der Zustimmung unverzüglich zu informieren.
- (2) Mit Abschluss dieses Vertrages treten bisherige Verträge und Regelungen zwischen den Vertragspartnern zu solchen Sachverhalten, die durch diesen Vertrag nunmehr geregelt werden, außer Kraft.

....., den ...

Dresden, den ...

.....
Gemeinde

.....
SachsenEnergie AG

Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 022.3:2024-1262-2/2024/12140

Informationsvorlage

für den Stadtrat	am 25.04.2024	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2024-034-I
---------------------	------------------	------------	------------------------------

Beteiligungsbericht Stadt Wilsdruff 2022

Gemäß den Festlegungen der Sächsischen Gemeindeordnung ist der Stadtrat jährlich über die Beteiligungen der Kommune zu informieren.

Dem Gemeinderat ist bis zum 31. Dezember des dem Berichtsjahr folgenden Jahres ein Bericht über die Eigenbetriebe und die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts vorzulegen, an denen die Gemeinde unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist.

Durch die Verwaltung kann der Gesamtbeteiligungsbericht erst erstellt werden, wenn die einzelnen Beteiligungsberichte der verbundenen Unternehmen vorliegen. Deshalb kann die Vorlage des kommunalen Beteiligungsberichtes nur zeitverzögert erfolgen.

Der städtische Beteiligungsbericht sowie die einzelnen Beteiligungsberichte der verbundenen Unternehmen wurden zur Einsichtnahme in das Stadtratsportal/Informationen eingestellt. Weitere Informationen können jederzeit in der Verwaltung abgefordert werden.

Der Beteiligungsbericht wird der Kommunalaufsicht zur Kenntnis gegeben. Die Möglichkeit zur Einsichtnahme wird ortsüblich bekanntgemacht.

Wilsdruff, 25.03.2024

Ralf Rother
Bürgermeister

Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 022.3:2024-1262-2/2024/13305

Informationsvorlage

für den Stadtrat	am 25.04.2024	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2024-052-I
---------------------	------------------	------------	------------------------------

Informationsgegenstand

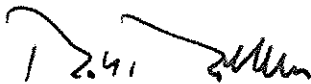
Der Stadtrat der Stadt Wilsdruff nimmt die geplante Aufteilung des Wahlgebietes für die Europa- und Kommunalwahlen am 09.06.2024 in 24 Wahlbezirke (einschließlich Briefwahlbezirk) zur Kenntnis.

WBZ	WBZ Name	Wahllokal
14628410001	Wilsdruff 1	Gezinge 12, 01723 Wilsdruff Oberschule Wilsdruff, Anbau
14628410002	Wilsdruff 2	Gezinge 12, 01723 Wilsdruff Oberschule Wilsdruff, Anbau
14628410003	Wilsdruff 3	Nossener Straße 21a, 01723 Wilsdruff Grundschule Wilsdruff
14628410004	Wilsdruff 4	Nossener Straße 21a, 01723 Wilsdruff Grundschule Wilsdruff
14628410005	Limbach/ Birkenhain	Zur Alten Schule 7, 01723 Wilsdruff OT Limbach Dorfgemeinschaftshaus Limbach
14628410006	Kaufbach	Oberstraße 15, 01723 Wilsdruff OT Kaufbach Dorfgemeinschaftshaus Kaufbach
14628410007	Blankenstein	Kirchweg 6, 01723 Wilsdruff OT Blankenstein Alte Schule Blankenstein
14628410008	Helbigsdorf	Talstraße 6, 01723 Wilsdruff OT Helbigsdorf Dorfgemeinschaftshaus Helbigsdorf
14628410009	Grumbach 1	Tharandter Straße 8, 01723 Wilsdruff OT Grumbach Evangelische Grundschule Grumbach
14628410010	Grumbach 2	Tharandter Straße 8, 01723 Wilsdruff OT Grumbach Evangelische Grundschule Grumbach
14628410011	Mohorn 1	Bahnhofstraße 10, 01723 Wilsdruff OT Mohorn Lokschuppen Mohorn
14628410012	Mohorn 2	Bahnhofstraße 10, 01723 Wilsdruff OT Mohorn Lokschuppen Mohorn
14628410013	Grund	Am Tharandter Wald 5, 01723 Wilsdruff OT Grund Grünwerk Welde
14628410014	Herzogswalde	Am Rosengarten 3, 01723 Wilsdruff OT Herzogswalde DRK Seniorenwohnpark
14628410015	Braunsdorf	Ernst-Thälmann-Straße 29, 01737 Wilsdruff OT Braunsdorf Vereinshaus Braunsdorf

14628410016	Oberhermsdorf	Hauptstraße 24, 01737 Wilsdruff OT Oberhermsdorf Grundschule Oberhermsdorf
14628410017	Kleinopitz	Saalhausener Straße 10 a, 01737 Wilsdruff OT Kleinopitz Dorfhaus für Jung und Alt
14628410018	Kesselsdorf 1	Schulstraße 2, 01723 Wilsdruff OT Kesselsdorf Dorfgemeinschaftshaus Kesselsdorf
14628410019	Kesselsdorf 2	Schulstraße 2, 01723 Wilsdruff OT Kesselsdorf Dorfgemeinschaftshaus Kesselsdorf
14628410020	Kesselsdorf 3	Fröbelweg 1, 01723 Wilsdruff OT Kesselsdorf Evangelisches Kinder- und Familienhaus
14628410021	Kesselsdorf 4	Fröbelweg 1, 01723 Wilsdruff OT Kesselsdorf Evangelisches Kinder- und Familienhaus
14628410022	Briefwahl 1	An der Schule 9, 01723 Wilsdruff Gymnasium Wilsdruff
14628410023	Briefwahl 2	An der Schule 9, 01723 Wilsdruff Gymnasium Wilsdruff
14628410024	Briefwahl 3	An der Schule 9, 01723 Wilsdruff Gymnasium Wilsdruff

Für die Wahlorganisation waren mit Stand vom 15. April 2024 nur 136 von 240 erforderlichen Wahlhelfern angemeldet. Die Stadt Wilsdruff hat mehrere Wahlhelferaufrufe über verschiedene Kanäle sowie über Stadt- und Ortschaftsräte gestartet. Sollten sich dennoch nicht genug Helfer finden, ist geplant, die Aufteilung der Wahlbezirke anzupassen. Daraus könnte resultieren, dass in einigen Ortsteilen kein Wahllokal eröffnet werden kann.

Wilsdruff, 15. April 2024



Ralf Rother
Bürgermeister