

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022**

Beschlussvorlage Nr.	09-173/2022
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wohnanlage „Drei Höfe“ Langer Weg, OT Gauernitz (Auslegungsbeschluss)

Beratungsgegenstand:

Der Gemeinderat hat am 01.02.2022 mit Beschluss-Nr. 02-15/2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wohnanlage „Drei Höfe“ Langer Weg OT Gauernitz beschlossen. Zum vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans sollen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt werden.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen beschließt, dass auf Grundlage des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wohnanlage „Drei Höfe“ Langer Weg OT Gauernitz die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird.

Beschluss Nr.: 09-173/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR: 22

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

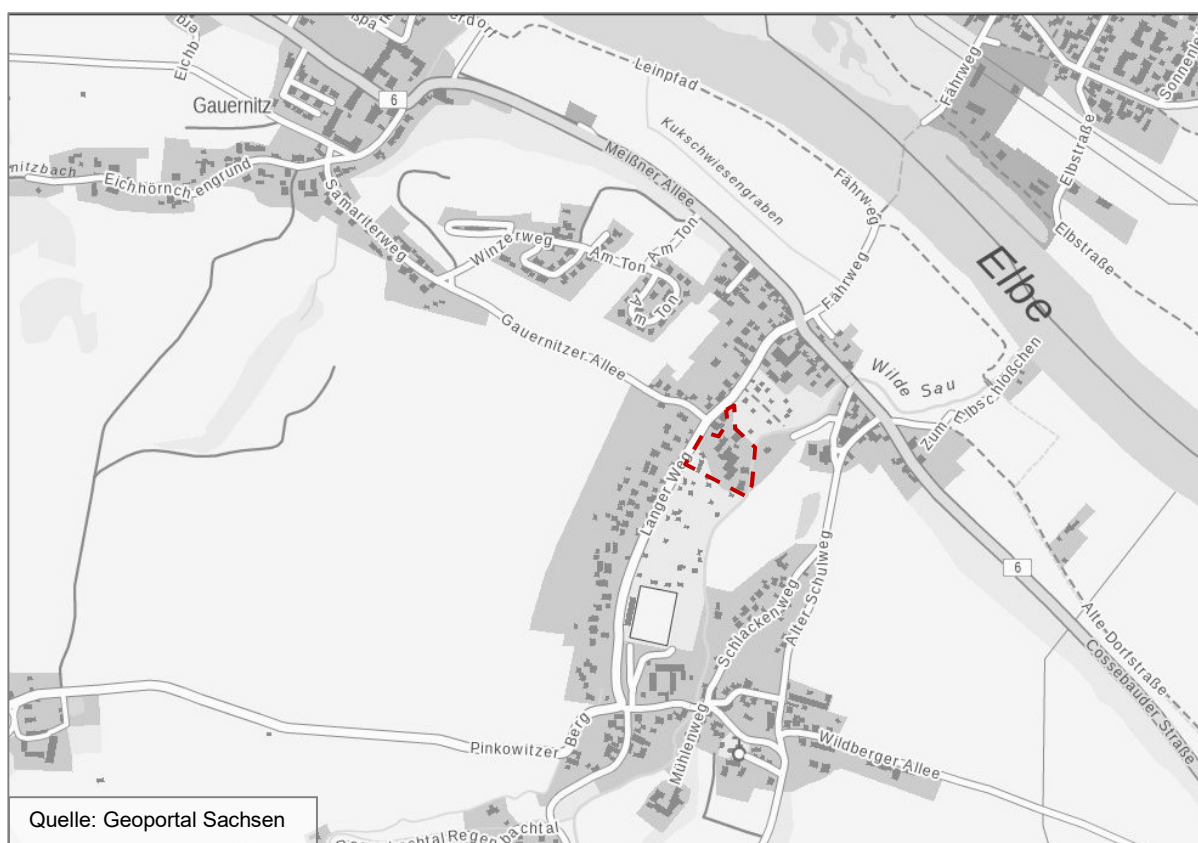
- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wohnanlage „Drei Höfe“ Langer Weg, OT Gauernitz

Vorentwurf
in der Fassung vom 29. Juni 2022



Planungsträger: Gemeinde Klipphausen
Talstraße 3
01665 Klipphausen
Tel. 035204/217 0
www.klipphausen.de



Vorhabenträger: Wagner & Koch Gauernitz GbR
Parkweg 9
01156 Dresden

Bearbeitung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
www.pb-schubert.de



Projektnummer: F20144

Stand: 29.06.2022

Bestandteile

Planzeichnung
Begründung

Teil A - Vorhaben- und Erschließungsplan
Teil C



TEIL A: VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

VORHABEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Wohnbebauung (28 WE in Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung)
- Begrünte Freiflächen
- Baumpflanzungen (28 Laubbäume)
- Mühlgraben Bestand / Umverlegung

ERSCHLIEßUNG

- private Erschließungsstraße
- Hoffläche (Pflaster)
- 5 Besucherstellplätze (versickerungsfähig)
- 32 private Stellplätze (versickerungsfähig)
- 10 private Stellplätze (im Gebäude)
- Löschwasserhydrant (Darstellung schematisch)
- Schmutzwasserkanal Bestand / Planung (Darstellung schematisch)
- Schmutzwasserdruckleitung Planung (Darstellung schematisch)
- Schmutzwassersammler Planung (Darstellung schematisch)
- Regenwasserkanal Planung (Darstellung schematisch)
- Gemeinschaftsstellplatz für Abfallbehälter (Darstellung schematisch)

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Überschwemmungsgebiet der Elbe (HQ100)
- Fließgewässer "Wilde Sau"
- Gewässerrandstreifen (5 m ab Böschungsoberkante)
- Vermaßung der Festsetzungen in m
- Schleppkurve 3-achsiges Müllfahrzeug
- Sichtfelder

Projekt:
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Wohnanlage "Drei Höfe" Langer Weg, OT Gauernitz**

Planbezeichnung:
Teil A - Vorhaben- und Erschließungsplan

Planungsträger:
 Wagner & Koch Gauernitz GbR
 Parkweg 9
 01156 Dresden

Planungsträger:
 Gemeinde Klipphausen
 Talstraße 3
 01665 Klipphausen

Planung:
 Planungsbüro Schubert
 GmbH & Co. KG
 Rumpelstraße 1
 01454 Radeberg
 Tel. 03528 41960
 info@pb-schubert.de

geprüft: _____
 Datum: _____ Unterschrift, Stempel

geprüft: _____
 Datum: _____ Unterschrift, Stempel

LPH:
VORENTWURF

gez.: AW / CHB	Blattgröße: B/H = 590 / 420 mm (0,25 m²)	Plandatum: 29.06.2022	DIN: A2
Projektnr.: F20144	Maßstab: 1:500	FB / LPH / Plannr.: F 1 L01	Index: -

Dateipfad: M:\Gauernitz\F20144_VB_Plan_Langer_Weg\07_Zeichnungen\2_Vorentwurf\F20144_VBPlan_Langer_Weg_220629

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2021
 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

GEMEINDE KLIPPHAUSEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN WOHNANLAGE „DREI HÖFE“ LANGER WEG, OT GAUERNITZ

VORENTWURF

TEIL C: BEGRÜNDUNG

INHALT

1	Ziel der Planaufstellung, Städtebauliches Erfordernis	2
2	Planungsgrundlagen	2
2.1	Beschreibung des Plangebietes	2
2.2	Gewähltes Planverfahren nach § 13a BauGB	5
2.3	Darstellungen des Flächennutzungsplans	5
3	Beschreibung des Vorhabens	6
4	Verkehrerschließung	7
5	Ver- und Entsorgung	8
6	Durchführungsvertrag	9
7	Voraussichtliche Auswirkungen	9

1 Ziel der Planaufstellung, Städtebauliches Erfordernis

Durch den Vorhabenträger wurde ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der ehemaligen Schweinezuchtanlage in Gauernitz. Nach abgeschlossenem Rückbau des ruinösen Gebäudebestandes am Standort soll das Areal einer sinnvollen städtebaulichen Nachnutzung in Form von Wohnbebauung zugeführt werden. Entsprechend der städtebaulichen Grundstruktur der traditionellen Hofanlagen in Gauernitz sollen am Standort 3 Wohnhöfe mit insgesamt ca. 28 Wohneinheiten entstehen.

Die komplette Wohnanlage wird durch den Vorhabenträger Wagner & Koch Gauernitz GbR entwickelt. Die entstandenen Wohneinheiten werden teilweise als Wohneigentum veräußert und teilweise vermietet. Dadurch wird dem Bedarf nach Mietwohnungen im Gemeindegebiet von Klipphausen begegnet. Derzeit fehlt in der Gemeinde Mietwohnungsbestand und nicht jeder Bürger kann sich Wohneigentum leisten.

Die Gemeinde Klipphausen unterstützt das Vorhaben, da dadurch auch der derzeitige städtebauliche Missstand in der Ortslage von Gauernitz behoben und der Ortsteil städtebaulich sinnvoll arrondiert wird. Dem Ziel 2.2.1.7 des LEP, wonach brachliegende und brachfallende Bauflächen zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen sind, wird somit entsprochen.

2 Planungsgrundlagen

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Gauernitz am Standort der ehemaligen Schweinezuchtanlage am Langer Weg. Der Geltungsbereich betrifft die Flurstücke 177, 437/1, 437/2 und 438 sowie Teile der Flurstücke 169 und 437/a der Gemarkung Gauernitz und eine Fläche von insg. ca. 1,6 ha.

Das Plangebiet wird umgeben von:

- der Kreisstraße „Langer Weg“ (K8033) und Einfamilienhausbebauung im Westen und Nordwesten,
- Kleingärten im Nordosten und Süden sowie
- dem Fließgewässer Wilde Sau (I Ordnung) und landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten.

Über die im Norden vorhandene Zufahrt ist das Plangebiet an die Straße „Langer Weg“ (K8033) angebunden.

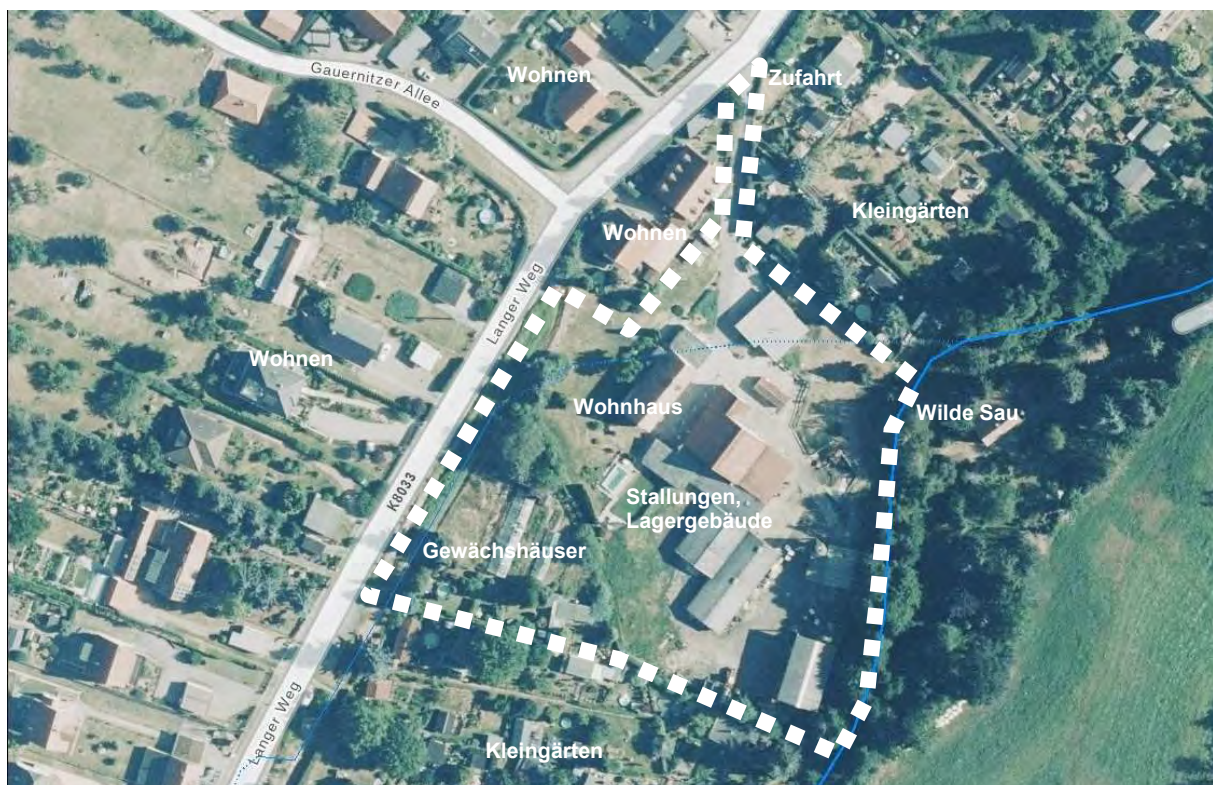


Abb.: Luftbild Plangebiet (Quelle: Geoportal Sachsen)

Der Standort ist durch die frühere Nutzung als Schweinezuchtanlage stark anthropogen übergeprägt. Im Plangebiet sind umfangreicher ruinöser Gebäudebestand (ehemalige Stallungen, Lagergebäude, Nebenanlagen, Gewächshäuser, etc.) und Versiegelungsflächen (Zuwegungen, Lagerflächen) vorhanden. Das vorhandene Wohnhaus und die Garagengebäude werden noch genutzt.

Im Kern der Hofanlage ist noch die traditionell landwirtschaftlich geprägte historische "Hofbebauung" erkennbar. Um diese wurden im Lauf der Jahrzehnte großflächige Stall- und Lagergebäude errichtet sowie im Südwesten Gewächshäuser ergänzt.



Abb.: Hofanlage mit Wohngebäude



Abb.: Hoffläche



Abb.: Ehemalige Stall- und Lagergebäude sowie Versiegelungsflächen



Abb.: Fließgewässer Wilde Sau



Abb.: Ehem. Bebauung an der Wilden Sau



Abb.: Bestandszufahrt zum Plangebiet vom Langer Weg



Abb.: Standort geplante zweite Zufahrt vom Langer Weg

Das Gelände fällt deutlich von Westen von einer Höhe von ca. 115 m (DHHN 2016) am Langer Weg nach Osten auf ca. 105 m (DHHN 2016) an der Wilden Sau.

Durch das Plangebiet führt der teilweise verrohrte Mühlgraben (Gewässer II Ordnung). Dieser kommt vom Westen vom Langer Weg (dort straßenbegleitende offene Grabenführung) und führt über das Plangebiet zur Wilden Sau.



Abb.: Überschwemmungsgebiet der Elbe
(Quelle: Geoportal Sachsen)



Abb.: LSG-Gebiet (Quelle: Geoportal Sachsen)

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Elbe (HQ 100) reicht im Osten ins Plangebiet hinein.

Das Landschaftsschutzgebiet "Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen Tälern und Spaargebirge" umgibt die Ortslage von Gauernitz und liegt in einem Abstand von mindestens 150 m zum Plangebiet.



Abb.: FFH-Gebiete (Quelle: Geoportal Sachsen)

Ca. 300 m nordöstlich des Plangebietes befinden sich das FFH- und das SPA-Gebiet „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“

Ca. 500 m westlich des Plangebietes befinden sich das FFH-Gebiet „Linkselbische Täler zwischen Dresden und Meißen“ und das SPA-Gebiet „Linkselbische Bachtäler“.

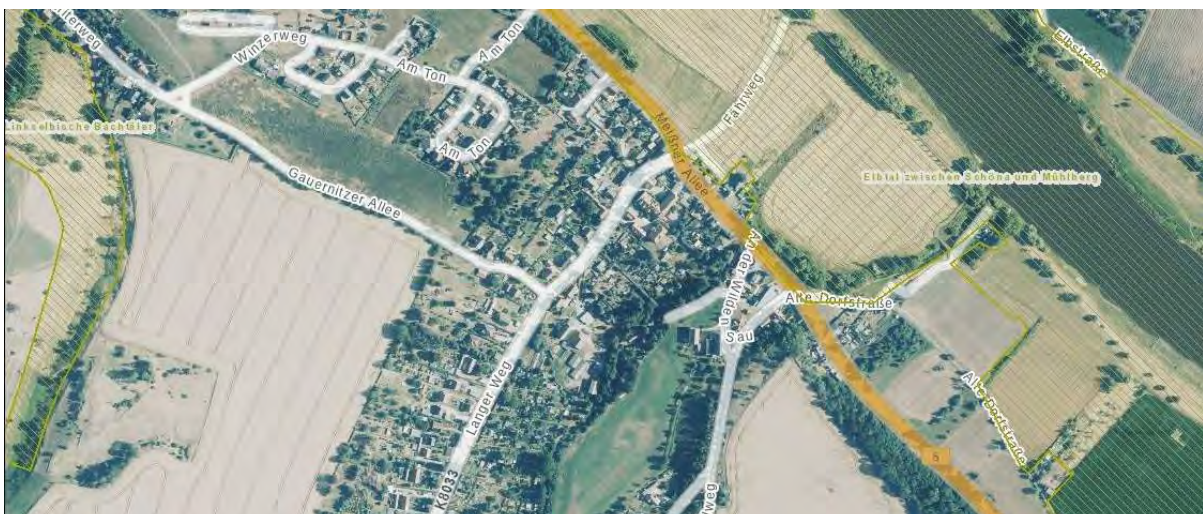


Abb.: SPA-Gebiete (Quelle: Geoportal Sachsen)

2.2 Gewähltes Planverfahren nach § 13a BauGB

Durch den Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Wiedernutzbarmachung einer innerörtlichen Brachfläche geschaffen. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Auch wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Da die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO insgesamt unter 20.000 m² beträgt, kann § 13a Abs. 1 Nr. 1 angewendet werden; d.h. der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren erstellt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Aus der Planaufstellung für ein Wohngebiet ergibt sich keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

2.3 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen ist der Standort als Gemischte Baufläche (M) sowie als Grünfläche (mit Zweckbestimmung private Erholungsgärten) dargestellt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) BauGB erstellt. Gemäß § 13a (2) Satz 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.



Abb.: Auszug Flächennutzungsplan
Gemeinde Klipphausen

3 Beschreibung des Vorhabens

Die geplante Bebauung greift die vorgefundene traditionelle Hofstruktur auf und entwickelt diese weiter. Es entstehen „Drei Höfe“ mit insgesamt ca. 30 Wohneinheiten. Jeweils um einen Hof gruppieren sich unterschiedliche Wohngebäude in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung. Die Wohnanlage wird aus einer Hand entwickelt, so dass eine homogene Bebauung entsteht.

Der Bestandshof wird neu bebaut und als Hof I entwickelt. Daran südlich anschließend entsteht der Hof II an der Wilden Sau. Aufgrund der teilweisen Überlappung mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe wird die Bebauung in den betroffenen Bereichen im Sinne des vorsorgenden Hochwasserschutzes hochwasserangepasst ausgeführt (z.B. erhöhte Lage).

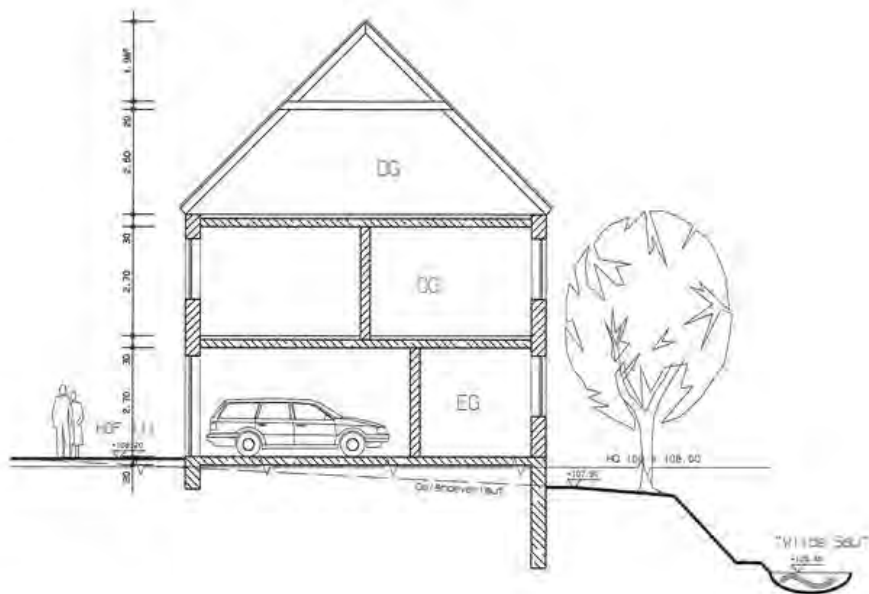


Abb.: Prinzipschnitt Hof II – Hochwasserangepasste Bauweise an der Wilden Sau (Verfasser: Martin Trux)

Im westlichen Plangebiet am Langen Weg wird die vorhandene straßenbegleitende Bebauung nach Süden fortgeführt durch die Einordnung straßenbegleitender Baukörper. Der Lange Weg wird somit beidseitig bebaut und dadurch räumlich gefasst. An diese Wohngebäude schließt sich nach Südwesten der Hof III an.

Alle Wohneinheiten besitzen einen Gartenanteil. Die Hofstruktur fördert eine Nähe der Bewohner untereinander und ein gemeinschaftliches Wohngefühl.

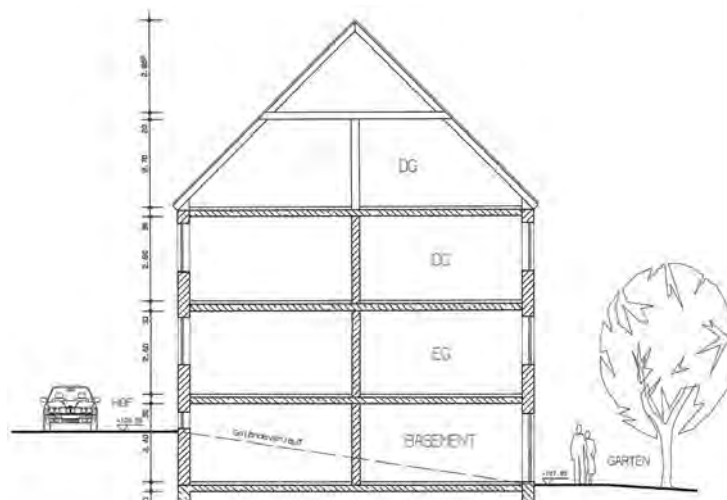


Abb.: Prinzipschnitt Hof I: Hof – Wohngebäude - Garten (Verfasser: Martin Trux)

Aufgrund der Hängigkeit des Geländes (Plangebiet liegt im Westen an der Wilden Sau ca. 10 m tiefer als im Westen am Langen Weg) sind zur Umsetzung des Hofkonzeptes umfangreiche Geländeterrassierungen erforderlich, die durch Mauern aufgefangen werden müssen. Dazu wird das unbelastete Abbruchmaterial am Standort wiedergebaut und muss nicht abtransportiert werden.

Die Hof- und Wegeflächen werden ansprechend gepflastert und die übrigen Freiflächen qualitativ begrünt.

Der vorhandene Mühlgraben wird innerhalb des Plangebietes teilweise umverlegt.



Abb.: Gestaltungsbeispiele Wohnhäuser (Verfasser: Martin Trux)

Die Gebäude werden in traditioneller Architektur und Bauweise errichtet, welche ortstypisch, ressourcen- und flächensparend ausgeführt wird (traditionelle Baumaterialien wie Ziegel, Sandstein, Holzdachstuhl, Dachziegel; Vermeidung von großen Glasflächen und Flachdachbereichen; Holzdachkonstruktion mit Dacheindeckung aus Biberschwanzziegeln). Es entsteht eine Dachlandschaft, die durch Anbauten und die Anordnung von Dachgauben abwechslungsreich gestaltet wird. Es werden Balkone aus Stahl bzw. Holz angebaut, die sich harmonisch einfügen und für eine gute Belichtung sowie eine optimale Nutzbarkeit der Räumlichkeiten sorgen. Die Fassade wird wartungsarm und langlebig mit einem zweilagigen Kalk - Zementputz versehen. Als Fenster sind Holzfenster mit Isolierglasscheiben vorgesehen. Im Gebäudeinneren ergibt sich eine sehr flexible Aufteilung, die auch in der Zukunft den unterschiedlichen Bedürfnissen der Nutzer gerecht wird.

Die Baukörper werden entsprechend der Geländetopographie gestaffelt am Hang eingeordnet. Die Gebäude sind dreigeschossig geplant mit zwei vollständig über der Geländeoberkante liegenden Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss. *Aus der Hanglage kann sich die Situation ergeben, dass das Kellergeschoss im Mittel mehr als 1,40 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegt und somit im Sinne der SächsBO als zusätzliches Vollgeschoss zu betrachten ist.*

4 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden über die öffentliche Straße "Langer Weg" (K8033).

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt von Osten über eine neu zu errichtende Zufahrt am Langen Weg. Von dort führt eine private Stichstraße nach Süden in den Hof II, wo sie in einer Wendeanlage endet, die in die Hoffläche integriert ist.

Eine weitere private Stichstraße führt von der geplanten Zufahrt am Langen Weg nach Osten ins Plangebiet bis zu einer Wendeanlage am Hof I. Von dort führt die Erschließungsstraße weiter nach Süden bis zum Hof II, wo sie in einer Wendeanlage endet, die in die Hoffläche integriert ist.

Die bestehende Zufahrt im Norden am Langen Weg bleibt als zusätzliche Zufahrtsmöglichkeit erhalten.

Im nördlichen Plangebiet werden im Bereich der Wendeanlage am Hof I 5 Besucherstellplätze geschaffen.

Für die privaten Stellplätze gilt § 49 SächsBO, wonach diese auf den Grundstücken einzuordnen sind. Je Wohneinheit werden innerhalb des Plangebietes mindestens 1,5 PKW-Stellplätze geschaffen. Diese werden soweit möglich in die Wohngebäude integriert oder im Außenbereich als offene und teilversiegelte Stellplätze errichtet.

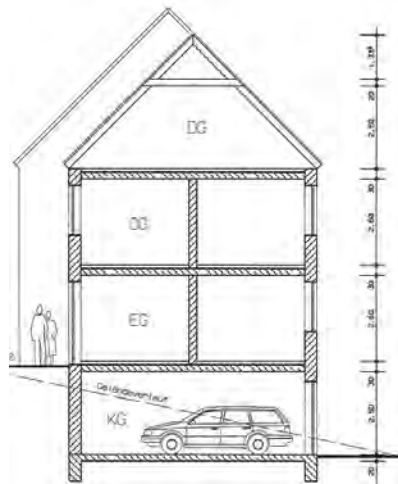


Abb.: Prinzipschnitt Wohngebäude mit integriertem PKW-Stellplatz (Verfasser: Martin Trux)

Über die Haltestelle „Fährweg“ in ca. 350 m fußläufiger Distanz westlich des Plangebietes ist der Standort an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs angebunden (Buslinie 404 Meißen - Cossebaude).

5 Ver- und Entsorgung

Gas, Elektroenergie, Telekom

Die Versorgung mit Gas, Elektroenergie und Telekommunikationsleitungen ist über die Anbindung an den Leitungsbestand im Langer Weg vorgesehen.

Trinkwasser

Die trinkwasserseitige Erschließung ist über die Anbindung an die im Langer Weg vorhandene Trinkwasserleitung vorgesehen.

Löschwasser

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die im Bereich des langen Weges vorhandenen Löschwasserhydranten (im Bereich Bestandszufahrt + im Kreuzungsbereich Gauernitzer Allee). Sämtliche Gebäude im Baugebiet liegen im 300 m – Löschradius dieser Entnahmestelle. Der Löschwasserbedarf (Grundschatz) gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 für das Baugebiet von 48 m³/h über 2 Stunden ist zu sichern. Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) müssen der DIN 14090 entsprechen. Die Flächen sind für eine Achslast von mindestens 10 t auszuliegen. Die für die Feuerwehr benötigten Flächen dürfen in ihrer Breite nicht eingeschränkt werden (z. B. durch parkende Autos).

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Baugebietes ist über die Anbindung an den vorhandenen Kanal im Langer Weg vorgesehen. Aufgrund der topographisch niedrigeren Lage wird das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser zunächst zu einem Schmutzwassersammler im Hof II geleitet und dort gesammelt. Von dort wird das Schmutzwasser dann über eine Druckleitung zum Bestandskanal im Langer Weg transportiert.

Niederschlagswasser

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans (Begrenzung der überbaubaren Grundfläche, wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen) wird das Maß der Bodenversiegelung und damit die Regenwasserableitung gegenüber dem Bestand nicht erhöht.

Das im Plangebiet auf den überbauten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser wird über den Mühlgraben in die Wilde Sau abgeleitet (wie im Bestand).

Abfallentsorgung

Die Höfe verfügen über Gemeinschaftsstellplätze für Abfallbehälter. Diese werden für Hof I und II zusammen an der Wendeanlage am Hof I angeordnet und für den Hof III an der Zufahrt zur öffentlichen Straße „Langer Weg“. Die Schleppkurven und Wendeanlagen der privaten Stichstraße sind nach RAS 06 für das 3-achsige Müllfahrzeug ausgelegt.

6 Durchführungsvertrag

Da das Vorhaben konkret bestimmt ist und das zu schaffende Planungsrecht einem Vorhaben und einem Vorhabenträger dient, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Der Vorhabenträger wird mit der Gemeinde einen Durchführungsvertrag abschließen, worin das Vorhaben konkret beschrieben ist und worin sich der Vorhabenträger verpflichtet, das Vorhaben in einer bestimmten Frist zu realisieren. Weiterhin trägt der Vorhabenträger sämtliche Planungs-, Erschließungs- und ggf. sonstige anfallenden Kosten. Der Vertragsabschluss ist Voraussetzung für einen Satzungsbeschluss (§ 12 Abs. 1 BauGB).

7 Voraussichtliche Auswirkungen

Im Planverfahren nach § 13a BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Auswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung sind daher im vorliegenden Verfahren nicht zu betrachten.

Aus der Planung ergibt sich keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es ergeben sich außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der unter § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter.

Entsprechend der Anforderungen an die Bebauungsplanung werden im Folgenden davon unabhängig die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ermittelt und nach ihrem Gewicht in der Planung berücksichtigt:

Prüfung möglicher Betroffenheiten von Natura 2000-Gebieten

Als nächstgelegene Natura 2000-Gebiete zum Plangebiet befinden sich:

- das FFH- und SPA-Gebiet „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ in ca. 300 m Entfernung im Nordosten sowie
- das FFH-Gebiet „Linkselbische Täler zwischen Dresden und Meißen“ und das SPA-Gebiet „Linkselbische Bachtäler“ in ca. 500 m Entfernung im Westen.

Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen nach Anhang I und Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sind aufgrund der Entfernung zwischen dem Vorhabensstandort und den Natura 2000-Gebieten sowie der Vorbelastungen (angrenzende Siedlung und Straßenverkehr) nicht zu erwarten.

Prüfung möglicher Betroffenheiten nationaler Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet "Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen Tälern und Spaargebirge" umgibt die gesamte Ortslage von Gauernitz und beginnt in einem Abstand von mindestens 150 m zum Plangebiet. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion durch negative Auswirkungen auf Blickbeziehungen aus dem Landschaftsschutzgebiet auf den Vorhabenstandort werden im VB-Plan geneigte Dächer festgesetzt (entsprechend der umgebenden Bestandsbebauung). Außerdem wird im Zuge des Vorhabens der städtebauliche Missstand am Standort behoben.

Auswirkungen Landschaftsbild

Durch den Rückbau von ruinösem Gebäudebestand und die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes wird der städtebauliche Missstand am Standort behoben und das Ortsbild aufgewertet.

Auswirkungen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Plangebiet sind aus der aufgegebenen landwirtschaftlichen Nutzung noch ruinöser Gebäudebestand sowie umfangreiche Flächenversiegelungen vorhanden. Das Wohnhaus und die Garagen werden noch genutzt. Flächige wertvolle Biotoptypen haben sich nicht eingestellt. Der Standort ist weitgehend gehölzfrei.

Am Standort ist umfangreicher Gebäudebestand vorhanden, der im Zuge des Vorhabens teilweise saniert und teilweise abgerissen werden soll. Als konfliktvermeidende Maßnahmen werden die Kon-

trolle der Gebäude vor dem Abriss auf Niststätten der europäischen Vogelarten bzw. Quartiere der Fledermäuse und die Einschränkung der Zeiten für die Baufeldfreimachung vorgesehen. Dadurch kann die Tötung/Verletzung von Brutvögeln und Fledermäusen sowie die Zerstörung von Gelegen im Zuge der Baufeldfreimachung vermieden werden. Für den potentiellen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäudebrütender Arten werden alternative Brutplätze im räumlichen und funktionalen Zusammenhang geschaffen (Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren und Nisthilfen). Beeinträchtigungen der Arten durch Niststättenverlust werden so vermieden.

Auswirkungen Boden bzw. Fläche

Aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung ist der Standort in weiten Teilen mit Gebäuden der ehemaligen Schweinezuchtanlage bebaut und großflächig versiegelt durch Zufahrts-, Stell-, Lagerflächen.

Das Vorhaben dient also der Wiedernutzbarmachung von bereits bebauten Flächen. Dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird somit entsprochen (Innen- vor Außenbereichsentwicklung). Mit der Standortentwicklung wird die Beanspruchung bisher unbeeinflusster, natürlicher Böden an anderer Stelle vermieden.

Das Plangebiet ist in weiten Teilen versiegelt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die überbaubare Grundfläche begrenzt auf max. 60% (GRZ 0,4 + 50% Überschreitung durch NA). Das Maß der Bodenversiegelung im Plangebiet wird gegenüber dem Bestand nicht erhöht.

Auswirkungen Wasser

Im Osten grenzt die Wilde Sau (Gewässer I Ordnung) ans Plangebiet an. Deren Gewässerlauf wird durch den B-Plan nicht überplant. Der frei zuhaltende 5 m - Gewässerrandstreifen wird nicht durch Bauflächen überplant sondern als Grünfläche festgesetzt.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Elbe (HQ 100) reicht im Osten im Bereich der Wilden Sau in das Plangebiet hinein. Das Überschwemmungsgebiet wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Gemäß § 78 (1) WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen nach dem BauGB untersagt. Der VB-Plan sieht die bauliche Nutzung von im Bestand bereits genutzten Teilbereichen des Überschwemmungsgebietes vor. Dies ist möglich, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und um bereits in Nutzung befindliche Flächen. Nachteilige Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet sind nicht zu erwarten, da durch die Nutzung die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich verändert wird sowie der Hochwasserabfluss, die Höhe des Wasserstandes und der bestehende Hochwasserschutz nicht nachteilig beeinflusst werden. Die baulichen Anlagen werden hochwasserangepasst ausgeführt, so dass beim Bemessungshochwasser keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Das im Plangebiet anfallende, unbelastete Niederschlagswasser wird wie im Bestand über Einleitung nach Osten in die Wilde Sau abgeführt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans (Begrenzung überbaubare Grundfläche, wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen) wird das Maß der Bodenversiegelung im Plangebiet und damit die Regenwasserableitung gegenüber dem Bestand nicht erhöht. Eine Verstärkung von Hochwasserabflüssen durch das Vorhaben im Falle von Starkregenereignissen kann daher ausgeschlossen werden.

Das anfallende Schmutzwasser wird dem öffentlichen Kanalnetz zugeführt. Somit kann ausgeschlossen werden, dass Schmutzwasser in das Grund- oder Oberflächengewässer gelangt.

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022

Beschlussvorlage Nr.	09-175/2022
Anlagen	2
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe von Bauleistungen für den Neubau eines Wendehammers mit Zufahrt, Straße Am Bahndamm in Klipphausen

Beratungsgegenstand:

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden 4 Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Zur Angebotseröffnung am 13.07.2022 lagen 3 Angebote vor. Die Prüfung durch die Verkehrsplanung Köhler und Taubmann GmbH ergab, dass das wirtschaftlichste Angebot von der Fa. STRABAG AG Dir. Sachsen/Thüringen, Bereich Ostsachsen, Gruppe Meißen, Leipziger Straße, 01662 Meißen in Höhe von 67.917,75 € brutto abgegeben wurde. Die Kosten liegen 2% über dem vom Planer kalkulierten Kostenanschlag von 66.568,60 € brutto vom 09.06.2022 und werden innerhalb des Budgets ausgeglichen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen beschließt, den Auftrag für den Neubau eines Wendehammers mit Zufahrt, Straße Am Bahndamm in Klipphausen der Fa. STRABAG AG Dir. Sachsen/Thüringen, Bereich Ostsachsen, Gruppe Meißen, Leipziger Straße, 01662 Meißen zum Bruttopreis von 67.917,75 € zu erteilen.

Beschluss Nr.: 09-175/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR: 22

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

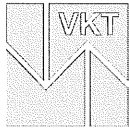
Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt



Prüfung und Wertung der Angebote

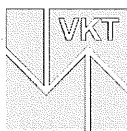
1 Allgemeine Angaben zum Vergabeverfahren

Vergabenummer:	161_GKL_01-2022-0008
Leistung:	Tief-, und Straßenbauarbeiten
Maßnahmennummer:	GKL_STR_WHGG
Baumaßnahme:	Neubau Wendehammer mit Zufahrt, Straße Am Bahndamm, Klipphausen
Vergabeart:	Beschränkte Ausschreibung nach § 3 (2) VOB/A (2019)
Datum der Veröffentlichung/Abfrage:	01.07.2022
Eröffnungstermin:	13.07.2022, 11:00 Uhr
Abgeforderte Verdingungsunterlagen:	3
Eingereichte Angebote:	3
Bindefrist:	12.08.2022
Ausführungsfrist:	Ausführungsbeginn ab 31. KW Fertigstellung bis 30.08.2022
Zugelassene Abgabeform:	schriftlich
Zulassung von Nebenangeboten:	Nebenangebote sind nur in Verbindung mit dem Hauptangebot zugelassen
Ausschreibungssumme (LV Kostenanschlag, brutto):	66.568,60 € (Kostenanschlag, LV vom 09.06.22)

§ 12 (u) der VOB/A entsprechend wurden Nachweise zur Beurteilung der Eignung des Bieters mittels Nachweis des Eintrags in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsnachweis) oder Einreichung der ausgefüllten Eigenerklärung zur Eignung (Formblatt 124) gefordert. Formblatt 124 (VHB Bund – Ausgabe 2017 – Stand 2019) war Bestandteil der Verdingungsunterlagen.

Mit Vorlage eines Präqualifikationsnachweises für den entsprechenden Leistungsbereich ist die Eignung des Bieters gegeben.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgt nach §16 VOB/A (2016) auf Basis der Prüfungsschritte nach VHB Bund – Ausgabe 2017 – Stand 2019.



Prüfung und Wertung der Angebote

2 Stufe 1- Formale Prüfung nach § 16 VOB/A (2016)

Alle Angebote sind rechtzeitig und ungeöffnet eingegangen. Alle Angebotsschreiben wiesen die Angebotsendsumme aus und waren an der vorgeschriebenen Stelle unterschrieben. Es wurden keine Änderungen an den Verdingungsunterlagen vorgenommen.

Alle Bieter haben Präqualifikationsbescheinigungen als Nachweis ihrer Eignung für die zu erbringenden Leistungsinhalte vorgelegt.

In allen Angeboten waren alle Positionen mit Preisen versehen.

In allen Angeboten waren alle Angaben und Eintragungen zweifelsfrei.

In allen Angeboten waren alle Positionen mit Einheitspreisen versehen. Rechenfehler lagen keine vor.

Alle Angebote bleiben nach der formalen Prüfung in der Wertung.

3 Stufe 2 - Eignungsprüfung nach § 16 b VOB/A (2016)

Alle Bieter haben eine Präqualifikationsbescheinigung vorgelegt, deren Richtigkeit auf dem Internetportal www.pq-verein.de nachgeprüft wurde.

Somit blieben im Ergebnis der Eignungsprüfung alle Angebote in der Wertung.

4 Stufe 3 - Prüfung der Preise nach § 16 d VOB/A (2016)

Nebenangebote waren nicht zugelassen. Nachlässe wurden keine angeboten. Nachfolgend sind die nachgerechneten Angebotsendsummen aufgelistet:

Rang	Bieter-Nr.	Bietername	Angebotsendsumme unbereinigt (brutto)	Nachlass	Angebotsendsumme (brutto)
1	2	STRABAG AG	67.917,75 €	-	67.917,75 €
2	3	[REDACTED]	98.824,49 €	-	98.824,49 €
3	1	[REDACTED]	102.898,25 €	-	102.898,25 €

Nach § 16 d VOB/A (2016) darf auf ein Angebot mit einem unangemessen hohen oder niedrigen Preis kein Zuschlag erteilt werden.



Prüfung und Wertung der Angebote

Das Angebot von Bieter 2 (STRABAG AG) liegt rd. 2% über dem Kostenanschlag. Der Angebotspreis ist damit angemessen.

5 Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes

Gemäß § 16 d (1) Abs. 4 VOB/A (2019) soll der Zuschlag auf das Angebot erteilt werden, welches unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte (z.B. Qualität, Preis, Folgekosten, Ausführungsfrist) als das Wirtschaftlichste erscheint.

Bieter 2 (STRABAG) hat das preisgünstigste Angebot eingereicht und seine Eignung mittels Präqualifikationsbescheinigung nachgewiesen.

Es wird daher vorgeschlagen, den Auftrag für die Baumaßnahme „Neubau Wendehammer mit Zufahrt, Straße Am Bahndamm, Klipphausen“ an den Bieter 2,

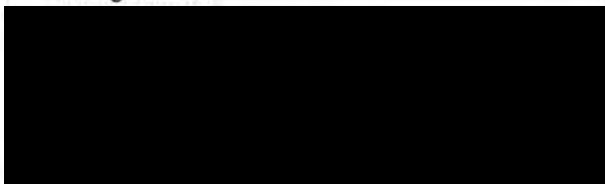
STRABAG AG Dir. Sachsen/Thüringen

Bereich Ostsachsen, Gruppe Meißen
Leipziger Straße 48
01662 Meißen

mit einem Angebotspreis von **67.917,75 € (brutto)** zu vergeben.

Dresden, 14.07.2022

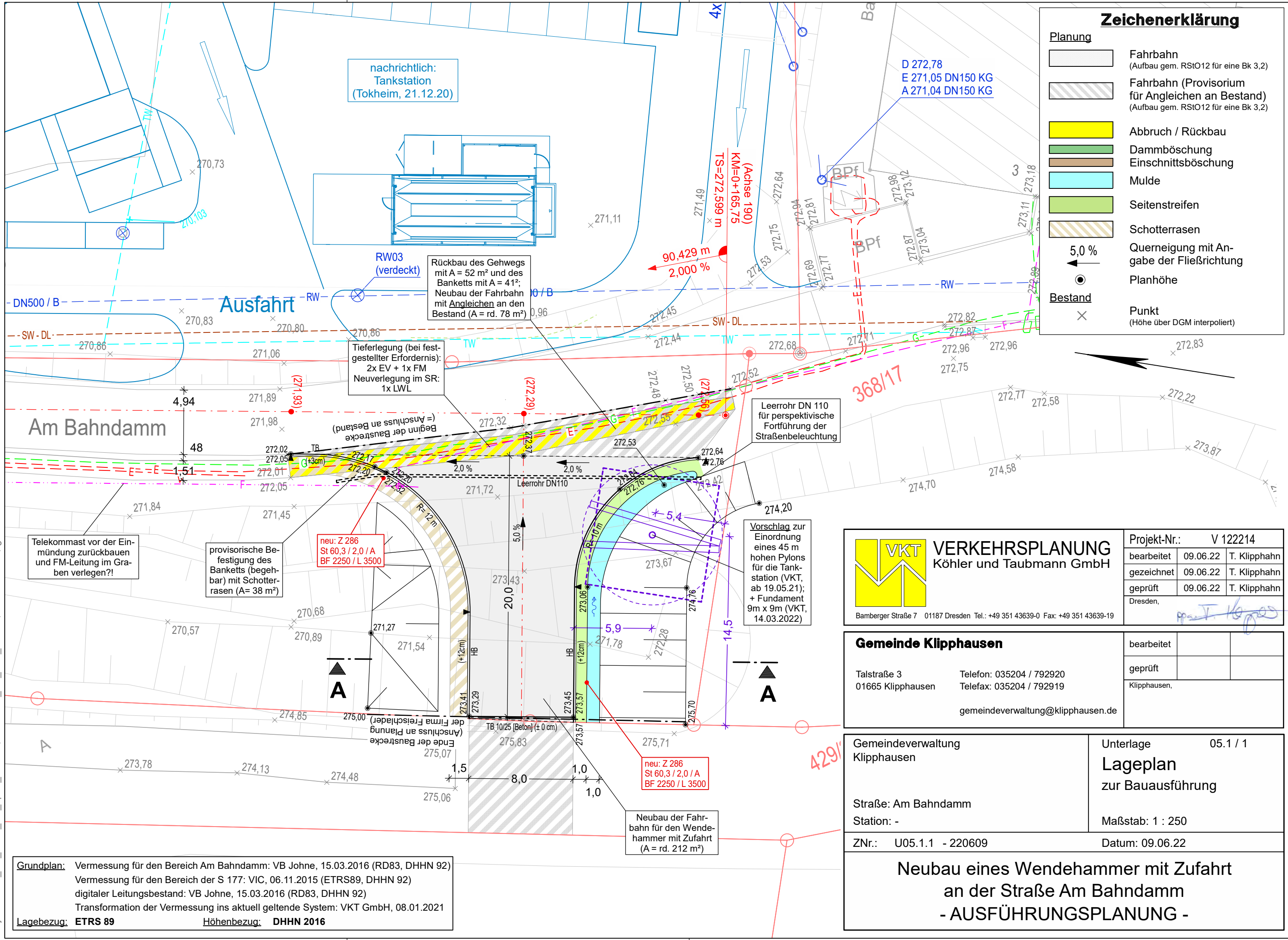
Aufgestellt:



Anlagen

- **A1:** Niederschrift über die Eröffnung der Angebote vom 13.07.2022 mit Zusammenstellung der Angebote
- **A2:** Preisspiegel Gesamtleistung mit Aufschlüsselung der Einzelpositionen unter Berücksichtigung der fünf günstigsten Anbieter
- **A3:** Angebote der 3 Bieter
- **A4:** Übersicht – Nachunternehmerleistungen
- **A5:** Prüfung der Präqualifikation
- **A6:** Übersicht - Nachrechnung

Projekt: GWP_KP_S177_AB_Lph2_210119; Datei: AP_AB_U05_01.PLT; bearbeitet: tk; gedruckt: 09.06.22



Zeichenerklärung

Planung	
	Fahrbahn (Aufbau gem. RStO12 für eine Bk 3,2)
	Fahrbahn (Provisorium für Angleichen an Bestand) (Aufbau gem. RStO12 für eine Bk 3,2)
	Abbruch / Rückbau
	Dammböschung
	Einschnittsböschung
	Mulde
	Seitenstreifen
	Schotterrassen
	5,0 % Querneigung mit Angabe der Fließrichtung
	Planhöhe
Bestand	
	Punkt (Höhe über DGM interpoliert)

Telekommast vor der Einmündung zurückbauen und FM-Leitung im Graben verlegen?!

provisorische Befestigung des Banketts (begebar) mit Schotterrassen (A= 38 m²)

neu: Z 286
St 60,3 / 2,0 / A
BF 2250 / L 3500

Vorschlag zur Einordnung eines 45 m hohen Pylons für die Tankstation (VKT, ab 19.05.21); + Fundament 9m x 9m (VKT, 14.03.2022)

Neubau der Fahrbahn für den Wendehammer mit Zufahrt (A = rd. 212 m²)

VERKEHRSPLANUNG
Köhler und Taubmann GmbH

Bamberger Straße 7 01187 Dresden Tel.: +49 351 43639-0 Fax: +49 351 43639-19

Projekt-Nr.:	V 122214	
bearbeitet	09.06.22	T. Klippahn
gezeichnet	09.06.22	T. Klippahn
geprüft	09.06.22	T. Klippahn
Dresden,		

Gemeinde Klipphausen

Talstraße 3 Telefon: 035204 / 792920
01665 Klipphausen Telefax: 035204 / 792919

gemeindeverwaltung@klipphausen.de

bearbeitet		
geprüft		
Klipphausen,		

Gemeindeverwaltung Klipphausen

Straße: Am Bahndamm
Station: -

ZNr.: U05.1.1 - 220609

Unterlage 05.1 / 1

Lageplan

zur Bauausführung

Maßstab: 1 : 250

Datum: 09.06.22

Neubau eines Wendehammer mit Zufahrt an der Straße Am Bahndamm - AUSFÜHRUNGSPLANUNG -

Grundplan: Vermessung für den Bereich Am Bahndamm: VB Johne, 15.03.2016 (RD83, DHHN 92)
Vermessung für den Bereich der S 177: VIC, 06.11.2015 (ETRS89, DHHN 92)
digitaler Leitungsbestand: VB Johne, 15.03.2016 (RD83, DHHN 92)
Transformation der Vermessung ins aktuell geltende System: VKT GmbH, 08.01.2021

Lagebezug: ETRS 89 Höhenbezug: DHHN 2016

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022

Beschlussvorlage Nr.	09-176/2022
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe von Planungsleistungen für die Erschließung der 5. Erweiterung Gewerbegebiet Klipphausen – Los 1 Objektplanung Verkehrsanlagen, Stufe 1 (LP 1 – 2)

Beratungsgegenstand:

Die Gemeinde Klipphausen plant die Erschließung der 5. Erweiterung des Gewerbegebiets Klipphausen. Ein Teil der dafür erforderlichen Planungsleistungen wurden im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb europaweit ausgeschrieben. Für das Los 1 Verkehrsanlagen gaben 5 Bieter ihre Teilnahmeanträge ab. Nach Auswertung dieser wurden alle 5 Bieter zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Innerhalb der Angebotsfrist zum 06.07.2022 gingen insgesamt 5 Angebote ein. Die Bieter wurden zum Verhandlungsgespräch eingeladen. Die Auswertung der am 07.07.2022 durchgeführten Verhandlungsgespräche ergab, dass die Bietergemeinschaft Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG & Ingenieurgesellschaft mbH KEMPA, Rumpeltstraße 1, 01454 Radeberg am ehesten die Gewähr, für eine sachgerechte und qualitätsvolle Leistungserfüllung bietet. Die Bietergemeinschaft erreichte 412,2 von 500 möglichen Punkten. Der Zweitplatzierte erreichte 342,6 Punkte. Aufgrund des Punktevorsprungs wird laut Vergabevorschlag empfohlen, im Los 1 dem Angebot der Bietergemeinschaft Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG & Ingenieurgesellschaft mbH KEMPA, Rumpeltstraße 1, 01454 Radeberg den Auftrag für die Objektplanung Verkehrsanlagen zu erteilen. Vorerst wird die Stufe 1 mit den Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 2 (Vorplanung) sowie den besonderen Leistungen über das gesamte Erschließungsgebiet vergeben.

Honorarangebot gesamt (brutto): 453.380,33 €
davon Stufe 1 (brutto): 78.494,17 €

Budget 57.10.01.01/BGWG5713 296.520,10 €
Vergabesumme Los 1: **78.494,17 €**
Vergabesumme Los 2: 149.290,53 €
Budget noch verfügbar: 68.735,40 €

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen beschließt, den Auftrag für die Planungsleistung Stufe 1 (LP 1-2) zur Erschließung der 5. Erweiterung Gewerbegebiet Klipphausen – Los 1 Objektplanung Verkehrsanlagen der Bietergemeinschaft Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG & Ingenieurgesellschaft mbH KEMPA, Rumpeltstraße 1, 01454 Radeberg, zum Bruttopreis von 78.494,17 € zu erteilen.

Beschluss Nr.: 09-176/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR: 22

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Planungsleistungen 5. Erweiterung Gewerbegebiet Klipphausen

Los 1 Objektplanung Verkehrsanlagen LPh. 1-9 nach § 47 HOAI

Termin :
Donnerstag, den 07.07.2022

Nr.	Bieter-Nr./Name	Detailbewertung der Bieter 1 bis 5																				Bewertung im Mittel für Bieter					Wichtung (-)	Wichtung x Punkte für Bieter								
		1				2				3				4				5				1	2	3	4	5										
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4															
		BG PB Schubert + IG KEMPA Rumpeltstraße 1 01454 Radeberg																																		
	Bewertung von :																																			
1.	Projektanalyse	2,0	3,5	3,0	4,0	2,0	2,0	2,0	3,0	5,0	4,0	4,0	4,0	3,0	3,0	3,0	3,5	3,0	3,5	3,5	4,0	3,13	2,25	4,3	3,1	3,5	15	46,88	33,75	63,75	46,88	52,5				
2.	Darstellung projektsp. Erfahrungen	2,0	3,0	4,0	3,0	2,0	2,0	3,0	3,0	4,0	3,5	4,0	4,0	3,0	3,0	3,0	3,0	1,0	2,0	1,0	3,0	3	2,5	3,9	3,0	1,75	30	90	75	116,3	90	52,5				
3.	Methodik zur Budgetverfolgung und Kosteneinhaltung	2,0	3,0	3,5	3,0	2,0	2,0	2,5	3,0	4,0	4,0	4,0	4,0	3,0	3,0	3,5	3,0	3,0	2,0	2,5	2,5	2,88	2,38	4,0	3,1	2,5	10	28,75	23,75	40	31,25	25				
4.	Proj.-organisation und Methodik der Terminplanung und -verfolgung	3,0	3,0	3,5	3,0	2,0	2,0	2,5	3,0	4,0	4,0	5,0	4,0	3,0	3,0	3,5	3,5	3,0	2,5	3,0	3,0	3,13	2,38	4,3	3,3	2,875	10	31,25	23,75	42,5	32,5	28,75				
5.	Nachweis der örtlichen Verfügbarkeit in der Bauphase	3,0	3,0	4,0	4,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,5	5,0	4,0	3,0	3,0	4,0	5,0	3,5	4,0	4,5	5,0	3,5	3	3,9	3,8	4,25	10	35	30	38,75	37,5	42,5				
6.	Preis / Honorar	4,69				3,18				4,42				4,13				5				4,69	3,18	4,42	4,13	5	20	93,8	63,6	88,4	82,6	100				
7.	Präsentation, Gesamteindruck des Projektteams	3,0	3,0	4,0	3,5	2,0	2,5	2,0	3,0	5,0	4,0	4,0	5,0	3,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,38	2,38	4,5	2,8	3	5	16,88	11,88	22,5	13,75	15				
											Gesamtpunktzahl					100	342,6	261,7	412,2	334,5	316,3															
											Rang						2	5	1	3	4															



Schwarzheide, den 19.07.2022

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022

Beschlussvorlage Nr.	09-177/2022
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe von Planungsleistungen für die Erschließung der 5. Erweiterung Gewerbegebiet Klipphausen – Los 4 Objektplanung Ingenieurbauwerke, Stufe 1 (LP 1 – 2)

Beratungsgegenstand:

Die Gemeinde Klipphausen plant die Erschließung der 5. Erweiterung des Gewerbegebiets Klipphausen. Ein Teil der dafür erforderlichen Planungsleistungen wurden im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb europaweit ausgeschrieben. Für das Los 4 Ingenieurbauwerke gaben 6 Bieter ihre Teilnahmeanträge ab. Nach Auswertung dieser wurden 5 Bieter zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Innerhalb der Angebotsfrist zum 06.07.2022 gingen insgesamt 5 Angebote ein. Die Bieter wurden zum Verhandlungsgespräch eingeladen. Die Auswertung der am 08.07.2022 durchgeführten Verhandlungsgespräche ergab, dass die Bietergemeinschaft Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG & Ingenieurgesellschaft mbH KEMPA, Rumpeltstraße 1, 01454 Radeberg am ehesten die Gewähr, für eine sachgerechte und qualitätsvolle Leistungserfüllung bietet. Die Bietergemeinschaft erreichte 412,3 von 500 möglichen Punkten. Der Zweitplatzierte erreichte 400,0 Punkte. Aufgrund des Punktevorsprungs wird laut Vergabevorschlag empfohlen, im Los 4 dem Angebot der Bietergemeinschaft Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG & Ingenieurgesellschaft mbH KEMPA, Rumpeltstraße 1, 01454 Radeberg den Auftrag für die Objektplanung Ingenieurbauwerke zu erteilen. Vorerst wird die Stufe 1 mit den Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 2 (Vorplanung) sowie den besonderen Leistungen über das gesamte Erschließungsgebiet vergeben.

Honorarangebot gesamt (brutto): 925.697,79 €
davon Stufe 1 (brutto): 149.290,53 €

Budget 57.10.01.01/BG WG5713 296.520,10 €
Vergabesumme Los 1: 78.494,17 €
Vergabesumme Los 4: **149.290,53 €**
Budget noch verfügbar: 68.735,40 €

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen beschließt, den Auftrag für die Planungsleistung Stufe 1 (LP 1-2) zur Erschließung der 5. Erweiterung Gewerbegebiet Klipphausen – Los 1 Objektplanung Verkehrsanlagen der Bietergemeinschaft Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG & Ingenieurgesellschaft mbH KEMPA, Rumpeltstraße 1, 01454 Radeberg, zum Bruttopreis von 78.494,17 € zu erteilen.

Beschluss Nr.: 09-177/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR: 22

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Planungsleistungen 5. Erweiterung Gewerbegebiet Klipphausen

Los 4 Objektplanung Ingenieurbauwerke LPh. 1-9 nach § 43 HOAI

Termin :
Freitag, den 08.07.2022

Nr.	Bieter-Nr./Name	Detailbewertung der Bieter 1 bis 5															Bewertung im Mittel für Bieter					Wichtung (-)	Wichtung x Punkte für Bieter				
		1			2			3			4			5			1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
		BG Schubert + IG KEMPA Rumpelstraße 1 01454 Radeberg																									
1.	Projektanalyse	3,5	4,0	4,0	2,0	2,0	3,0	4,0	4,0	4,0	3,0	2,0	2,0	3,5	5,0	5,0	3,83	2,33	4,0	2,3	4,5	15	57,5	35	60	35	67,5
2.	Darstellung projektsp. Erfahrungen	3,5	4,0	4,0	2,0	3,0	3,0	3,5	3,0	5,0	3,5	4,0	3,5	3,0	4,0	4,0	3,83	2,67	3,8	3,7	3,7	30	115	80	115	110	110
3.	Methodik zur Budgetverfolgung und Kosteneinhaltung	3,0	4,0	3,0	2,0	2,5	3,0	4,0	4,0	4,0	3,0	3,5	4,0	3,0	4,0	4,0	3,33	2,5	4,0	3,5	3,7	10	33,33	25	40	35	36,67
4.	Proj.-organisation und Methodik der Terminplanung und -verfolgung	3,5	4,0	4,0	2,0	2,5	3,0	4,0	5,0	4,5	3,0	4,0	4,0	3,0	3,0	3,0	3,83	2,5	4,5	3,7	3,0	10	38,33	25	45	36,67	30
5.	Nachweis der örtlichen Verfügbarkeit in der Bauphase	3,5	4,0	4,0	3,0	3,0	3,0	4,0	5,0	4,0	3,0	4,0	5,0	1,5	2,0	3,0	3,83	3	4,3	4,0	2,2	10	38,33	30	43,33	40	21,67
6.	Preis / Honorar	5			3,83			4,45			4,41			4,06			5	3,83	4,45	4,41	4,06	20	100	76,6	89	88,2	81,2
7.	Präsentation, Gesamteindruck des Projektteams	3,5	4,0	3,0	2,0	2,0	2,0	4,0	4,0	4,0	3,0	3,5	3,0	3,0	3,0	2,5	3,5	2	4,0	3,2	2,8	5	17,5	10	20	15,83	14,17
											Gesamtpunktzahl					100	400	281,6	412,3	360,7	361,2						
											Rang						2	5	1	4	3						



Schwarzheide , den 19.07.2022

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022

Beschlussvorlage Nr.	09-180/2022
Anlagen	
Amt	Kämmerei

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratungsgegenstand:

Beratung und Beschlussfassung zur überplanmäßigen Ausgabe im Rahmen der Vermögensübertragung (Grundschule, Kindertagesstätte) von der Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH Klipphausen (KEG) an die Gemeinde

Mit Beschluss (BV 13-320/2022) des Gemeinderates vom 5. Oktober 2021 wurde die Auflösung des Gesellschafterbeschlusses zur Auflösung der Kommunalentwicklungsgesellschaft Klipphausen mbH beschlossen. Es heißt, die Gesellschaft soll als werbende Gesellschaft fortgeführt werden.

Die Rechtsanwaltsgesellschaft Mazars wurde mit der Erstellung eines Konzeptes zur Weiterführung der KEG mit entsprechenden Betätigungsfeldern beauftragt.

Im Rahmen dieser Studie wurde die Vermögensübertragung der Kindertagesstätte und der Grundschule Sachsdorf, welche sich bisher noch im Eigentum der KEG befindet, an die Gemeinde angeregt. Das bisher geführte Darlehen im Rahmen der Finanzierung des Neubaus der Grundschule und der Kindertagesstätte wurde im November 2021 von der KEG komplett getilgt.

Von dem Büro Mazars wurden für diese Vermögensübertragung verschiedene Varianten untersucht. Im Ergebnis hat man sich für die abspaltende Vermögensübertragung gemäß §174 Abs. 2Nr. 2 entschieden. Nach den nun erhaltenen ausführenden Unterlagen wird mit der Vermögensübertragung eine zu entrichtende Kapitalertragssteuer in Höhe von 175.000,00 € und ein Solidaritätszuschlag von 10.000,00 € ausgewiesen, welche einen Aufwand darstellen und im Haushalt 2022 nicht vorgesehen waren.

Somit liegt hiermit eine außerplanmäßige Ausgabe von insgesamt 185.000,00 € vor, welche zusätzlich über Haushaltsmittel abzudecken ist.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen stimmt den außerplanmäßigen Ausgaben im Rahmen der Vermögensübertragung (Schule und Kindertagesstätte) von der KEG an die Gemeinde in Höhe von 185.000,00 € zu.

Die Mehrkosten werden abgedeckt über die Mehreinnahmen aus der Gewerbesteuer 155.000,00 €, über die im Haushalt eingestellten Mittel für Vermessungsleistungen (Einsparung 10.000,00 €), Unterhaltung Regenwasserkanäle 20.000,00 € (nicht benötigt).

Die außerplanmäßige Ausgabe wird in den Nachtrag 2022 übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR: 22

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022**

Beschlussvorlage Nr.	09-178/2022
Anlagen	2
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratung und Beschlussfassung über die Übertragung des Grundstücks Schulzentrum und der Kindertagesstätte in Sachsdorf von der Kommunalentwicklungsgesellschaft Klipphausen mbH auf die Gemeinde Klipphausen.

Beratungsgegenstand:

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat die avisierte Übertragung des Kita- und Schulgrundstücks von der Kommunalentwicklungsgesellschaft Klipphausen mbH auf die Gemeinde im Wege der abspaltenden Vermögensübertragung nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes ausführlich beraten und unter Einbeziehung der in Frage kommenden Varianten zur Umsetzung der Grundstücksübertragung abgewogen und bestätigt dies im Sinne von § 95 Abs. 2 SächsGemO.
2. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 28 Nr. 15 SächsGemO die Übertragung des Kita- und Schulgrundstücks in Klipphausen, Hühndorfer Straße von der Kommunalentwicklungsgesellschaft Klipphausen mbH auf die Gemeinde Klipphausen im Wege der abspaltenden Vermögensübertragung gemäß § 174 Abs. 2 Nr. 2 UmwG.
3. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, sämtliche zur umwandlungsrechtlichen Übertragung des Grundstücks notwendigen und zweckentsprechenden (Verzichts-)Erklärungen abzugeben, Verträge zu schließen und Beschlüsse zu fassen sowie auch Änderungen an den Formulierungen des Vermögensübertragungsvertrages oder den dazugehörigen Beschlüssen vorzunehmen, soweit dies aus redaktionellen, formalen und/oder zwingenden rechtlichen Gründen erforderlich sein sollte.

Anlagen:

Anlage 1 - Variantenvergleich zur Übertragung des Kita- und Schulgrundstücks auf die Gemeinde Klipphausen

Anlage 2 – Entwürfe der Vermögensübertragungsdokumentation (Vermögensübertragungsvertrag, Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der KEG, Verzichtserklärung der Gemeinde)

I. Sachverhalt / Vorbemerkung

1. Status Quo

Unternehmensgegenstand der Kommunalentwicklungsgesellschaft Klipphausen mbH („KEG“ oder „Gesellschaft“) ist derzeit die Erschließung von Flächen für Wohnen und Gewerbe, die Betriebsführung der kommunalen Ver- und Entsorgungsunternehmen und die Entwicklung von Siedlungs- und Wohnmodellen für den öffentlichen Bedarf.

In dieser Form war die Gesellschaft bis 2016 aktiv tätig. Nachdem die KEG seit 2016 faktisch nicht mehr werbend tätig war, hat der Gemeinderat am 05. Dezember 2017 die Auflösung der Gesellschaft beschlossen. Die Auflösung ist am 10. Januar 2018 in das Handelsregister eingetragen worden. Mit Ausnahme des Schulzentrums und der Kindertagesstätte in Sachsdorf (Grundstück, Gebäude, Anlagen und Einrichtungen) verfügte die Gesellschaft zu diesem Zeitpunkt über keine Vermögenswerte. Einnahmen erzielte die Gesellschaft lediglich aus der Vermietung des Schulzentrums und der Kindertagesstätte („Kita- und Schulgrundstück“) an die Gemeinde Klipphausen, die die Einrichtungen selbst betreibt. Aus den Mieteinnahmen in Höhe von 285.000 Euro p.a. sind die Verbindlichkeiten der Gesellschaft aus dem zur Finanzierung des Schulzentrums und der Kindertagesstätte aufgenommenen Darlehen bedient worden. Das Darlehen ist seit Juli 2021 vollständig getilgt.

Die Liquidation der Gesellschaft ist bis 2021 nicht abgeschlossen worden.

2. Geplante Neuausrichtung

Mit Blick auf die Bewältigung der zukünftigen Herausforderungen hat die Gemeinde Klipphausen Überlegungen und Ideen zum Aufbau neuer Geschäftsfelder, insbesondere im Bereich Erneuerbare Energien, Klimaschutz und dem Schaffen von Wohnflächen, angestellt. Zur Frage, wie und in welcher rechtlichen und organisatorischen Form diesen wichtigen Zukunftsaufgaben künftig begegnet werden könnte, hat die Gemeinde zwei Möglichkeiten in Erwägung gezogen. Zum einen könnte dafür eine neue Gesellschaft (in der Rechtsform einer GmbH) gegründet werden, zum anderen könnte die bereits bestehende KEG dafür genutzt werden.

Anlässlich der möglichen Wiederbelebung und Neuausrichtung der KEG hat die Gemeinde am 22. Dezember 2021 beschlossen, die Gesellschaft fortzusetzen. Die Fortsetzung der Gesellschaft ist am 07. Januar 2022 in das Handelsregister eingetragen worden. Der Bürgermeister als Geschäftsführer der Gesellschaft wurde zugleich beauftragt, die Neuausrichtung vorzubereiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die Erarbeitung eines tragfähigen und genehmigungsfähigen Konzepts und die Entscheidung hierzu, insbesondere die Abwägung der Vor- und Nachteile der in Frage kommenden Umsetzungsvarianten, wird derzeit vorbereitet.

In Vorbereitung auf die Neuausrichtung hat die Gemeinde im Dezember 2021 gegen Kaufpreiszahlung bereits ein Grundstück von der Gemeinde erworben („Grundstück Tanneberg“). Das Grundstück ist derzeit unbebaut und soll von der KEG bebauungsfähig entwickelt werden. Das Grundstück ist in der Bilanz der Gesellschaft zum 31.12.2021 bilanziert.

3. Rückführung des Kita- und Schulgrundstücks von der KEG in den Gemeindehaushalt

Im Kontext der Neuausrichtung der KEG hat die Verwaltung Überlegungen dahingehend angestellt, ob es im Sinne einer langfristigen kosten- und steueroptimierten Gestaltung für die Gemeinde und die KEG sinnvoll ist, das im Vermögen der KEG befindliche Grundstück zurück auf die Gemeinde zu übertragen. Denn der Betrieb der Schule und der Kita soll auch in Zukunft durch die Gemeinde selbst erfolgen. Mit Blick auf die avisierte Neuausrichtung der KEG benötigt diese das Grundstück praktisch nicht mehr; gleichzeitig muss für die Gemeinde aber zur Sicherstellung des Betriebs der uneingeschränkte Zugriff auf das Grundstück gewährleistet sein.

In Vorbereitung dessen haben die Geschäftsführung und die Verwaltung Überlegungen dazu angestellt, ob und in welcher Form das Grundstück in geeigneter Weise auf die Gemeinde übertragen werden kann. Die Gemeinde hat die Mazars Rechtsanwaltsgesellschaft mbH („Mazars“) beauftragt, zu untersuchen, wie die Übertragung des Kita- und Schulgrundstücks rechtlich und steuerlich umgesetzt werden kann, insbesondere unter der Prämisse, den Gemeindehaushalt nicht zu belasten.

II. Begründung

1. Variantenvergleich, Abwägung der Vor- und Nachteile hinsichtlich der Übertragungsvarianten

1.1 Die einzelnen Varianten, die in diesem Zusammenhang betrachtet und abgewogen worden sind, sind in dem als Anlage 1 beigefügten Variantenvergleich dargestellt, der folgende Möglichkeiten umfasst:

- a) abspaltende Vermögensübertragung nach dem Umwandlungsgesetz
- b) ausgliedernde Vermögensübertragung nach dem Umwandlungsgesetz
- c) Sachausschüttung
- d) Verkauf des Grundstücks.

1.2 Da sowohl der Verkauf als auch die anschließende Ausschüttung des Verkaufserlöses an die Gemeinde als auch die Sachausschüttung (Ziffer 1.1 c) und d)) – im Vergleich zur Vermögensübertragung nach dem Umwandlungsgesetz (Ziffer 1.1 a) und b)) – per se zu erheblichen finanziellen Belastungen (darunter geschätzte Steuern in Höhe von ca. 270.000 Euro) führen, wurden diese Varianten nicht weiter analysiert.

1.3 Im Ergebnis waren daher die Varianten der Vermögensübertragung nach dem Umwandlungsgesetz weiter zu untersuchen, die nicht nur in wirtschaftlicher Hinsicht, sondern auch aus rechtlichen Gesichtspunkten vorteilhaft sind, weil die Übertragung im Wege der Gesamtrechtsnachfolge erfolgt. Auf Grundlage des Umwandlungsrecht gibt es für den vorliegenden Fall zwei Übertragungsmöglichkeiten: (a) die abspaltende Teilübertragung gemäß § 174 Abs. 2 Nr. 2 UmwG und (b) die ausgliedernde Teilübertragung gemäß § 174 Abs. 2 Nr. 3 UmwG. Hinsichtlich des formellen Aufwands und der steuerlichen Behandlung unterscheiden sich die Varianten, die beide nach den Vorschriften des Umwandlungsrechts vollzogen werden, nicht wesentlich. Entscheidender Unterschied zwischen diesen beiden Varianten ist aber die Pflicht zur Gewährung einer Gegenleistung. Während bei der ausgliedernden Teilübertragung die Gemeinde zwingend eine angemessene Gegenleistung (Kaufpreis) für die Übertragung des Grundstücks leisten

müsste, kann die Übertragung im Wege der absplattend Teilübertragung ohne Gegenleistung erfolgen.

1.4 Da eine Kaufpreiszahlung zu einem erheblichen Liquiditätsabfluss bei der Gemeinde führen würde, kommt daher im Ergebnis dieser Untersuchung nur die Variante der absplattend Teilübertragung in Betracht.

Voraussetzung für die absplattend Vermögensübertragung gemäß § 174 Abs. 2 Nr. 2 UmwG ist allerdings, dass bei der KEG nach der Grundstücksübertragung Vermögen verbleibt. Die KEG darf nach der Übertragung des Grundstücks also keine leere, vermögenslose Hülle sein. Diese Voraussetzung ist hier - jedenfalls unter gesellschaftsrechtlichen Gesichtspunkten - erfüllt. Denn mit dem Erwerb des Grundstücks Tanneberg im Dezember 2021 hat die Gesellschaft weiteres Vermögen, das bei ihr verbleibt und dem zukünftigen Geschäftsbetrieb dienen kann.

Die Prüfung der für die absplattend Teilübertragung gemäß § 174 Abs. 2 Nr. 2 UmwG anzuwendenden Vorschriften der §§ 15 i. V. m. 11 bis 13 des Umwandlungssteuergesetzes (UmwStG) hat ergeben, dass eine Übertragung zu Buchwerten (ohne Aufdeckung stiller Reserven) im vorliegenden Fall nicht möglich ist, da das bei der KEG verbleibende Vermögen keinen sogenannten „Teilbetrieb“ im steuerlichen Sinne darstellt.

Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass bei der steuerliche Betrachtung der absplattend Teilübertragung der sogenannte „Gemeine Wert“ zu berücksichtigen ist. Die steuerliche Beraterin der Gemeinde geht derzeit von einem gemeinen Wert des zu übertragenden Grundstücks am 31. Dezember 2021 von 1.166.027,09 Euro aus.

Auf dieser Grundlage war zu prüfen, welche steuerlichen Belastungen aus der Grundstücksübertragung entstehen.

Die Übertragung des Grundstücks im Wege der absplattend Teilvermögensübertragung führt bei einer Übertragung im Jahr 2022 auf Ebene der Gemeinde – wie im Übrigen alle Varianten der Grundstücksübertragung – zu einer Grunderwerbsteuerbelastung in Höhe von ca. 40.000 bis 45.000 Euro.

Darüber hinaus war zu prüfen, in welcher Höhe Kapitalertragsteuer entsteht. Dabei sind einerseits der Wert des übertragenen Vermögens und andererseits die per Steuerbescheid festgestellte Höhe des sogenannten steuerlichen Einlagekontos bestimmend für die Höhe der zu zahlenden Kapitalertragsteuer. Nach den vorliegenden Steuerbescheiden wird die KEG für die Vermögensübertragung in erheblichem Umfang steuerliche Gewinne verwenden, die gemäß § 12 Abs. 5 UmwStG i. V. m. § 20 Abs. 1 Nr. 1 Einkommensteuergesetz als Gewinnausschüttungen der Kapitalertragsteuer unterliegen. Nach den vorliegenden Unterlagen und unter Zugrundelegung des oben genannten gemeinen Werts wird die Gemeinde Kapitalertragsteuer in Höhe von ca. 185.000 Euro zu tragen haben. Da zumindest kein Kaufpreis für die Grundstücksübertragung zu zahlen ist, führt die absplattend Teilübertragung gemäß § 174 Abs. 2 Nr. 2 UmwG im Ergebnis bei der Gemeinde voraussichtlich zu einem einmaligen Liquiditätsabfluss in Höhe von ca. 226.000 Euro.

Würde die Gemeinde das Kita- und Schulgrundstück nicht in den Haushalt übernehmen und weiterhin von der KEG anmieten, bestünde – auf Grundlage der bisherigen Höhe des Mietzinses – für die Gemeinde eine jährliche Belastung in Höhe von ca. 285.000 Euro. Die dargestellte einmalige finanzielle (Steuer-)Belastung von ca. 226.000 Euro würde damit gegenüber der Fortführung des Status Quo bereits im ersten Jahr eine finanzielle Entlastung bedeuten. Hinzu kommt, dass auch die bisherigen ertragsteuerlichen Liquiditätsabflüsse von ca. 60.000 Euro bei der KEG

entfallen würden. Selbst bei einer Verringerung des durch die Gemeinde zu zahlenden Mietzinses und Fortführung des Status Quo ließe sich zeigen, dass die geplante Vermögensübertragung – zusätzlich zu den unter I.2 und I.3 dargestellten außersteuerlichen Gründen für die Vermögensübertragung – finanziell vorteilhaft wäre.

2. Wirtschaftliche Erwägungen / Auswirkungen auf die Gemeinde

2.1 Die Bereitstellung von Kinderbetreuungseinrichtungen ist eine kommunale Pflichtaufgabe der Gemeinde Klipphausen. Gleiches gilt für die Unterhaltung von Schulen. Zur Erfüllung dieser Aufgaben benötigt die Gemeinde die entsprechenden Räumlichkeiten. Diese befinden sich derzeit noch im Eigentum der KEG und werden aktuell auf Grundlage eines Mietvertrages an die Gemeinde überlassen.

2.2 Wenn die Gemeinde das Grundstück in ihrem eigenen Vermögen hat, entfällt aus Sicht der Gemeinde erheblicher finanzieller Aufwand für die Anmietung der Einrichtungen von der KEG (derzeit in Höhe von Euro 285.000 p.a.). Diese finanziellen Einsparungen werden – wie in vorstehender Ziffer 1 dargestellt - auch nicht durch Kosten im Zusammenhang mit dem Übertragungsvorgang relativiert. Denn die Übertragung des Grundstücks in den Haushalt im Wege einer abspaltenden Vermögensübertragung nach § 174 UmwG kann ohne Gegenleistung erfolgen, weil die übertragende KEG eine einhundertprozentige Tochtergesellschaft der Gemeinde ist.

2.3 Steuerlich ergeben sich für die Gemeinde nicht unerhebliche Auswirkungen, die jedoch einmaligen Aufwand darstellen und sich – mit Blick auf die wegfallende zukünftige Belastung für die Mietzahlungen – im ersten Jahr ausgleichen. Die Übertragung nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes ist für die Gemeinde unter Betrachtung der tatsächlichen Verhältnisse zum heutigen Kenntnisstand als günstigste Alternative einzuschätzen.

2.4 Auch mit Blick auf die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude ergibt sich für die Gemeinde mit dem Erwerb des Grundstücks keine zusätzliche Belastung, da die Instandhaltung der Gebäude nach den mietvertraglichen Bestimmungen auch bisher bereits der Gemeinde als Mieterin oblag.

2.5 Die mit der Vermögensübertragung verbundenen Kosten (Notar- und Beraterkosten) stellen einmaligen Aufwand dar, der sich mit Einsparung des Mietaufwands unmittelbar amortisiert. Zusatzkosten für die Erstellung von Sonderbilanzen für die KEG entstehen nicht, wenn die Vermögensübertragung bis zum 31. August 2022 zur Eintragung in das Handelsregister angemeldet wird, weil der Übertragung dann die Bilanz der KEG zum 31. Dezember 2021 zugrunde gelegt werden kann, die ohnehin erstellt und geprüft werden musste. Vor diesem Hintergrund ist es hier auch zweckmäßig die Übertragung des Kita- und Schulgrundstücks zeitlich unabhängig von der geplanten insgesamt Neuausrichtung der KEG zu behandeln, damit die umwandlungsrechtliche Frist zum 31. August 2022 gehalten und damit Kosten gespart werden können.

3. Kommunalrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Zuständigkeit des Gemeinderats

Über wesentliche Veränderungen beschließt gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 15 SächsGemO der Gemeinderat.

Aufgrund des Werts des Grundstücks im Vergleich zum Gesamtvermögen der KEG stellt die Übertragung des Kita- und Schulgrundstücks eine wesentliche Veränderung der KEG als kommunales Unternehmen dar.

3.2 Zulässigkeit des Grundstückserwerbs durch die Gemeinde

Gemäß § 89 Abs. 2 SächsGemO darf die Gemeinde Vermögen nur erwerben, wenn dieses zur Erfüllung ihrer Pflichtaufgaben erforderlich ist.

Da der hier in Rede stehende Erwerb des Kita- und Schulgrundstücks durch die Gemeinde Klipphausen für die Erfüllung der kommunalen Pflichtaufgabe der Gemeinde zur Unterhaltung von Schulen und Kitas erforderlich ist, bestehen gegen die Zulässigkeit der Übertragung mit Blick auf § 89 Abs. 2 SächsGemO grundsätzlich keine Bedenken.

3.3 Sonstige Rahmenbedingungen, §§ 94a ff. SächsGemO

Die wesentliche Änderung eines kommunalen Unternehmens muss grundsätzlich den Anforderungen der §§ 94a ff. SächsGemO genügen.

Regelungszweck der §§ 94a ff. SächsGemO ist es, die dauerhafte Einhaltung der Zulässigkeitsvoraussetzungen auch bei verändertem Geschäftsbetrieb zu gewährleisten und der Erhöhung unternehmerischer Risiken vorzubeugen.

Insbesondere mit Blick auf diesen Sinn und Zweck werden die Bestimmungen der §§ 94a ff. SächsGemO durch die hier beschlussgegenständliche Veränderung der KEG in diesem konkreten Sachverhalt jedoch nicht berührt, da schließlich das zur Erfüllung einer gemeindlichen Pflichtaufgabe erforderliche Vermögen zurück in den Haushalt übertragen wird. Mit der Übertragung des Grundstücks zurück in den Gemeindehaushalt wird der kommunalrechtlich gewollte „Grundzustand“ hergestellt: die Gemeinde Klipphausen wird die ihr obliegende Pflichtaufgabe der Unterhaltung der Schule und der Kita künftig wieder vollständig autark erfüllen, ohne auf die Überlassung des hierfür erforderlichen Vermögens (in Form der Räumlichkeiten) durch die KEG angewiesen zu sein.

Vielmehr muss dann die im zweiten Schritt umzusetzende Neuausrichtung der KEG den Voraussetzungen der §§ 94a ff. SächsGemO genügen, die in diesem Kontext dann detailliert zu prüfen sind.

4. Rechtliche Umsetzung

Zur Umsetzung der abspaltenden Vermögensübertragung ist es erforderlich, dass die Gemeinde mit der KEG einen notariellen Spaltungsvertrag schließt (Entwurf des Vertrages als Anlage 2). Ferner bedarf es einer notariellen Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der KEG.

Das Umwandlungsgesetz sieht weiter vor, dass im Falle einer abspaltenden Vermögensübertragung die Vertretungsorgane der beteiligten Rechtsträger (hier Gemeinde und KEG) einen ausführlichen schriftlichen Bericht erstatten, in dem u.a. die Spaltung, der Vertrag im Einzelnen, das Umtauschverhältnis der Anteile, die Höhe einer anzubietenden Barabfindung etc. rechtlich und wirtschaftlich erläutert und begründet werden (§ 127 UmwG, „Spaltungsbericht“). Außerdem ist der Spaltungsvertrag oder sein Entwurf durch einen oder mehrere Sachverständige Prüfer zu prüfen (§ 9 UmwG, „Spaltungsprüfung“), die einen entsprechenden Bericht hierzu erstatten, der den Gesellschaftern im Zuge der Beschlussfassung vorzulegen ist („Prüfungsbericht“).

Auf den Spaltungsbericht, die Spaltungsprüfung und den Prüfungsbericht können die beteiligten Rechtsträger aber durch notarielle Erklärung verzichten. Zur Vermeidung von Kosten, die mit der Berichterstattung und der Prüfung verbunden wären, soll von dieser Verzichtsmöglichkeit Gebrauch gemacht werden. Hieraus ergeben sich insbesondere aufgrund der Mutter-Tochter-Konstellation zwischen Gemeinde und Gesellschaft und der Einfachheit des hiesigen Falles auch keine Nachteile oder Informationsverluste.

Neben der Zustimmung zum Spaltungsvertrag wird die Gesellschafterversammlung der KEG (Bürgermeister oder dessen Stellvertreter) im Rahmen der notariellen Beschlussfassung demzufolge auch den Verzicht auf einen Spaltungsbericht, eine Spaltungsprüfung und einen Prüfungsbericht erklären.

Der entsprechende Beschlussentwurf ist Teil der als Anlage 2 beigefügten Umwandlungsdokumentation.

Rein vorsorglich wird auch die Gemeinde Klipphausen, vertreten durch den Bürgermeister, als aufnehmender Rechtsträger entsprechende notarielle Verzichtserklärungen abgeben. Der Entwurf der Verzichtserklärungen ist Teil der beigefügten Anlage 2.

III. Vorbefassungen

Das Landratsamt Meißen – Rechts- und Kommunalamt – hat die Beschlussvorlage vorgeprüft und im Ergebnis der Prüfung dessen Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt.

Die Genehmigung der Rechtsaufsicht wird allerdings verbunden sein mit der Auflage, dass zur Herstellung der kommunalrechtlichen Voraussetzungen bis zum 31. Dezember 2022 ein tragfähiges Konzept zur Neuausrichtung der KEG vorgelegt wird. Sollte dies nicht gelingen, kann die Rechtsaufsicht verlangen, die KEG aufzulösen (zu liquidieren).

Wie in Ziffer 2 der Beschlussvorlage beschrieben, ist die Neuausrichtung der KEG derzeit in Vorbereitung und soll ohnehin zeitnah umgesetzt sein. Mit der Rechtsaufsichtsbehörde befindet sich der Bürgermeister hierzu bereits in Abstimmung.

Der Aufsichtsrat der KEG hat die Vermögensübertragung in seiner Aufsichtsratssitzung am [Datum] beraten und einstimmig beschlossen / wird die Vermögensübertragung in seiner Sitzung am [Datum] beraten und beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen beschließt die Übertragung des Grundstücks Schulzentrum und der Kindertagesstätte in Sachsdorf von der Kommunalentwicklungsgesellschaft Klipphausen mbH auf die Gemeinde Klipphausen.

Beschluss Nr.: 09-178/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend: 0
Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

Klipphausen, 02. 08. 2022

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

KLIPPHAUSEN

UNTERSUCHUNG ZUR ÜBERTRAGUNG DES SCHUL- UND KITA-GRUNDSTÜCKS DER KOMMUNALENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT KLIPPHAUSEN MBH AUF DIE GEMEINDE KLIPPHAUSEN

Dresden, 08. Dezember 2021

- Entwurfsfassung -

01

Ausgangslage und Ausgangsüberlegungen

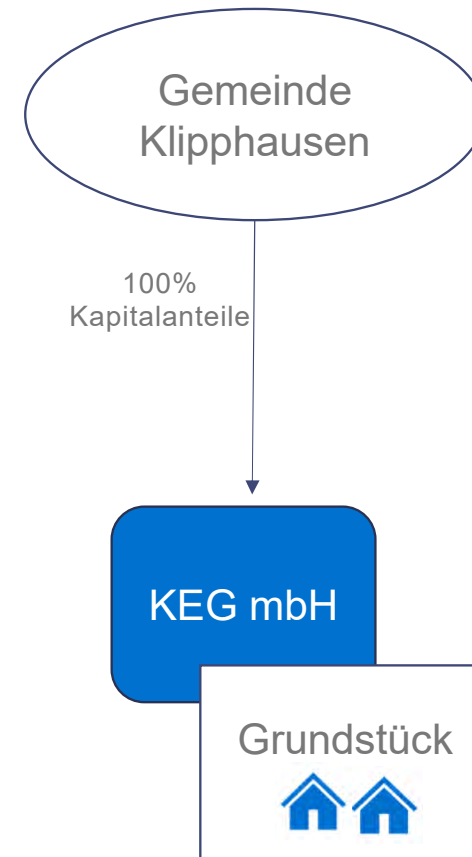
Ausgangslage und Ausgangsüberlegungen

- Grundlage unserer Untersuchungen sind die bereitgestellten Unterlagen, insbesondere das Marktwertgutachten des Sachverständigenbüros Ksiazek & Partner – Immobiliensachverständige
- Die Prüfung der Unterlagen war nicht Gegenstand unseres Auftrags; inwieweit die Finanzverwaltung eigene Berechnungen zum Wert der Immobilie vornehmen wird, die möglicherweise zu anderen Ergebnissen als das Marktwertgutachten führt, können wir nicht einschätzen.
- Unserer Bewertung legen wir hauptsächlich Werte zum 31. Dezember 2020 zugrunde.
- Wir gehen davon aus, dass die uns aus dem 7. Nachtrag zum Mietvertrag bekannte Miete der KEG eine Brutto-Kaltmiete ist. Den Mietvertrag selbst haben wir nicht einsehen können.
- Beträge zu Steuerbelastungen und sämtliche anderen Werte sind Schätzwerte.
- Die Darstellung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen stellt lediglich einen Überblick dar; Einzelheiten sind auf Grundlage aktueller Zahlen und der künftigen Ausgestaltung konkret zu untersuchen.
- Das von der KEG aufgenommene Darlehen ist zum [•] vollständig getilgt. Die KEG erhält von der Gemeinde gleichwohl noch bis einschließlich Dezember 2021 Mietzahlungen in Höhe von ca. 23 T€ pro Monat, d.h. insgesamt stehen ihr ca. 46 T€ liquide Mittel zur Verfügung.

Ausgangslage und Ausgangsüberlegungen

Status quo und Zielgestaltung

- Die Gemeinde Klipphausen ist Alleingeschafterin der Kommunalentwicklungsgesellschaft Klipphausen mbH (KEG).
- Im Vermögen der KEG befindet sich ein Grundstück, das mit einer Kita und einer Schule bebaut ist. Der Buchwert des bebauten Grundstücks beläuft sich auf ca. € 1,5 Mio. Euro.
- Die KEG befindet sich seit 2018 in Liquidation und übt neben der Vermietung des Schul- und Kitagebäudes an die Gemeinde Klipphausen derzeit keine Geschäftstätigkeit aus. Die Gemeinde Klipphausen erwägt, die KEG fortzusetzen (durch Aufhebung der Liquidation) und neu auszurichten. Als neue Unternehmensgegenstände kommen in Betracht:
 - Abwicklung der Erweiterung des Gewerbeparks Klipphausen inkl. Vermarktung der Grundstücke
 - Entwicklung von kommunalem Wohnungsbau
 - Erreichung einer klimaneutralen Gemeinde durch Investitionen in erneuerbare Energien
- Die KEG könnte in naher Zukunft ein weiteres Grundstück erwerben. Die Finanzierung des Erwerbs könnte ggf. aus den vereinnahmten Mietzahlungen für die Monate Oktober bis Dezember erfolgen.
- Im Zuge der Überlegungen zur Neuausrichtung der KEG ist zu untersuchen, wie das Grundstück der Gesellschaft zurück in den Haushalt der Gemeinde überführt werden könnte.
- Die Übertragung des Grundstücks soll möglichst ohne bzw. mit geringem Liquiditätsabfluss bei der Gemeinde erfolgen.



Ausgangslage und Ausgangsüberlegungen

Gestaltungsvarianten

Auf Grundlage der dargestellten Ausgangslage sind für die künftige Gestaltung folgende Varianten möglich, die wir unter rechtlichen und steuerlichen Gesichtspunkten näher beleuchtet haben:

1. Auflösung / Löschung der KEG (Variante 1)

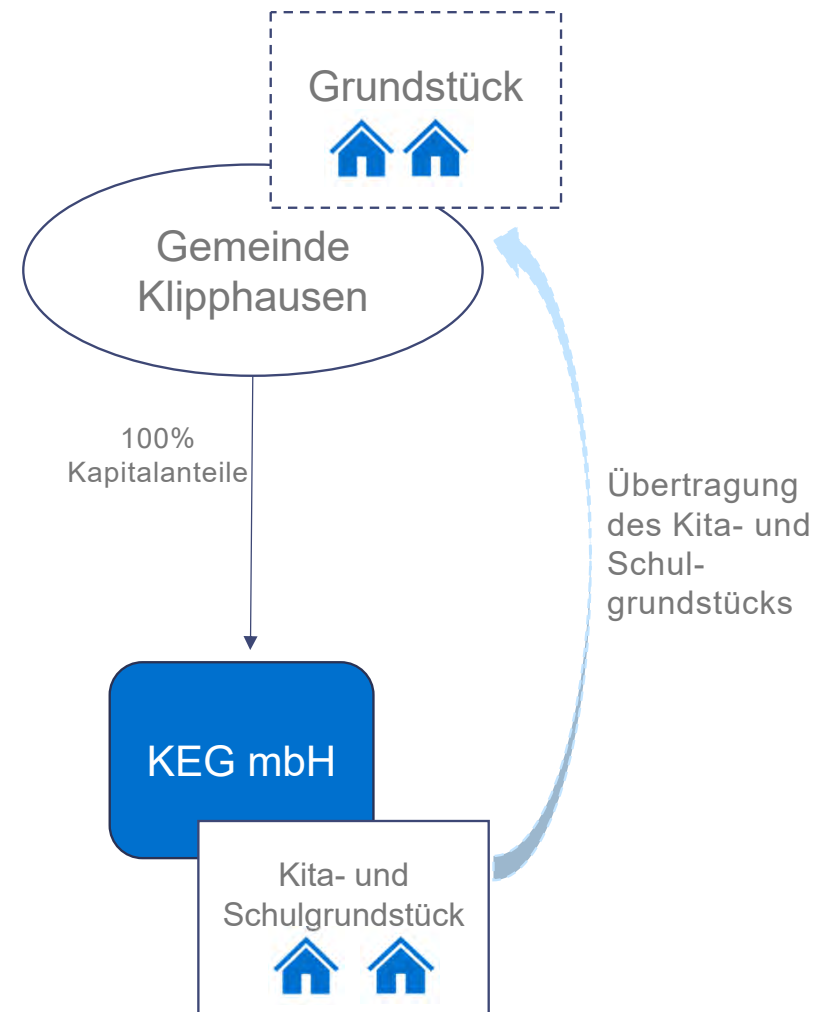
- ✓ Durch Vermögensübertragung als Ganzes nach Umwandlungsgesetz (UmwG)
- ✓ Durch Fortsetzung der Liquidation und anschließende Vermögensverteilung

2. Fortführung / Neuausrichtung der KEG ohne Kita- und Schulgrundstück (Variante 2)

- ✓ Vermögensübertragung nach dem Umwandlungsgesetz (UmwG)
- ✓ Sachausschüttung
- ✓ Verkauf

3. Fortführung / Neuausrichtung der KEG mit Kita- und Schulgrundstück (Variante 3)

Im Ergebnis favorisieren Sie die Umsetzung der Variante 2, die unter den veränderten Ausgangsbedingungen (Erwerb eines zweiten Grundstücks durch die KEG) im Folgenden dargestellt werden soll.



Favorisierte Gestaltungsvariante 2: Fortsetzung der KEG ohne Kita- und Schulgrundstück

- Umsetzungsmöglichkeiten -

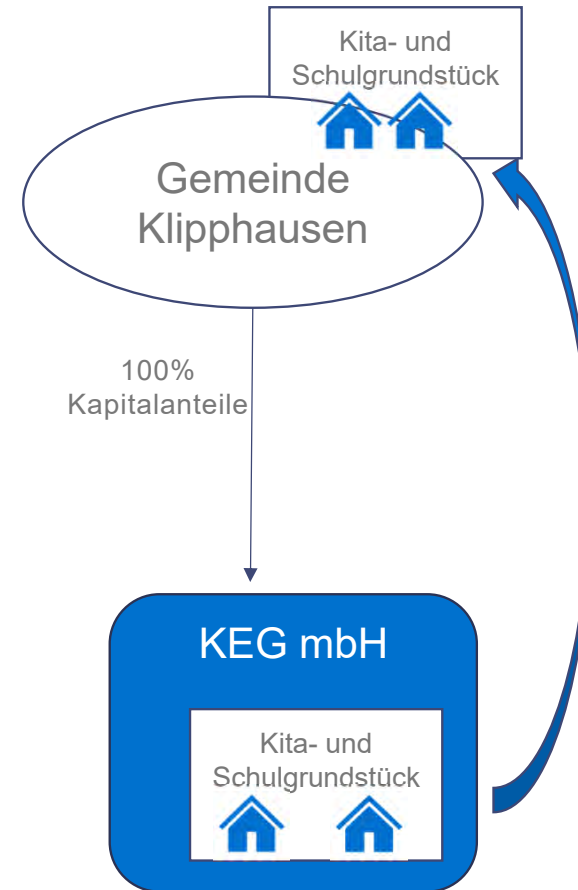
Gestaltungsvarianten

Variante 2: Fortsetzung der Gesellschaft ohne Kita- und Schulgrundstück

Die KEG wird mit neuen Geschäftsfeldern fortgeführt, während das im Vermögen der KEG befindliche Kita- und Schulgrundstück zurück an die Gemeinde Klipphausen übertragen wird. Für die Übertragung des Grundstücks an die Gemeinde kommen verschiedene Möglichkeiten in Betracht.

2.1 Vermögensübertragung nach dem UmwG (§ 174)

Das Umwandlungsgesetz sieht in § 174 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 vor, dass eine Kapitalgesellschaft einen Teil ihres Vermögens auf eine Gebietskörperschaft übertragen kann, entweder im Wege der abspaltenden Teilübertragung (§ 174 Abs. 2 Nr. 2 UmwG) oder im Wege der ausgliedernden Teilübertragung (§ 174 Abs. 2 Nr. 3 UmwG).



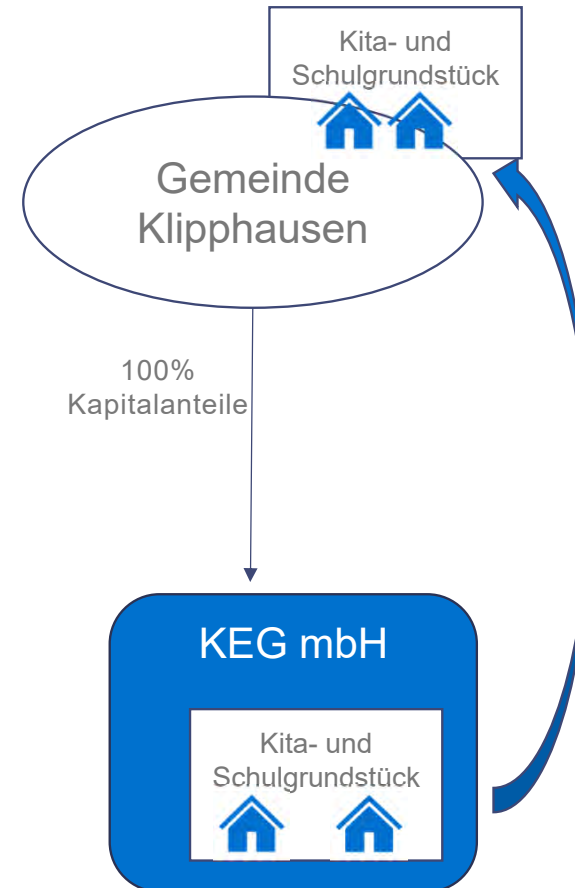
Gestaltungsvarianten

Variante 2: Fortsetzung der Gesellschaft ohne Kita- und Schulgrundstück

2.1.1 absplattende Vermögensübertragung (§ 174 Abs. 2 Nr. 2 UmwG)

Rechtliche Rahmenbedingungen

- Voraussetzung ist, dass bei der KEG Vermögen zurück bleibt („Teilvermögensübertragung“); dies wäre der Fall, wenn sich beispielsweise ein weiteres Grundstück im Vermögen der KEG befindet oder eine Gegenleistung an die KEG geleistet würde.
- **Grundsätzlich** ist als Gegenleistung für die Teilvermögensübertragung eine Gegenleistung an die Anteilsinhaber des übertragenden Rechtsträgers (hier: Gemeinde Klipphausen) zu gewähren.
- Da sich sämtliche Anteile der KEG im Besitz der Gemeinde Klipphausen befinden, muss bei der absplattenden Teilübertragung keine Gegenleistung gewährt werden (§§ 174, 175 Nr. 1, 177, 125, 54 UmwG)
- Vorteil im Vergleich zum Verkauf: Gesamtrechtsnachfolge
- Notarieller Kaufvertrag zum Erwerb eines weiteren Grundstücks
- Notarielle Umwandlungsdokumentation (Umwandlungsbeschluss der Gesellschafterversammlung, Spaltungsvertrag])
- Kann auf der Basis eines regulären Jahresabschlusses erfolgen (1 Jahr Zeit)



Gestaltungsvarianten

2.1 Vermögensübertragung nach dem UmwG (§ 174)

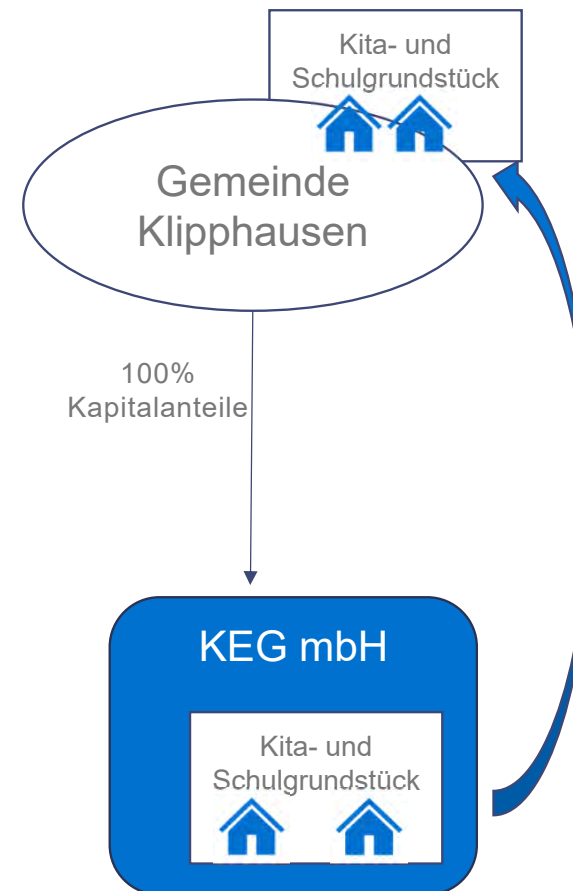
2.1.1 absplattende Vermögensübertragung

Rechtliche Rahmenbedingungen (Fortsetzung)

- Beschluss des Gemeinderats, ggf. Aufsichtsratsbeschluss
- Anmeldung zur Eintragung in das Handelsregister
- Abstimmung mit den kommunalen Aufsichtsbehörden betreffend die Neuausrichtung der KEG

Steuerliche Rahmenbedingungen

- Grundsätzlich Übernahme mit dem „Gemeinen Wert“ (§ 11 Abs. 1 UmwStG), Buchwertfortführung ergibt keinen Vor- oder Nachteil
- **Voraussetzung: es muss ein Teilbetrieb bei KEG verbleiben → neues Grundstück mit einer „Geschäftstätigkeit“ muss VOR der Teilübertragung erfolgen**
- Gemeiner Wert = Teilwert = Buchwert gemäß 3. Teilwertvermutung = 1.398 T€ (lt. Planbilanz zum 31.12.2021) → Buchwertabgang ist ergebnisneutral → OBACHT: Eigenkapitalerhaltung in der Handelsbilanz und ausschüttbarer Gewinn in der Steuerbilanz (vgl. Folie 13)
- Kein Gewinn → keine Ertragsteuern, Grunderwerbsteuer von 3,5 % auf den Buchwert (1.398 T€ lt. Planbilanz zum 31.12.2021) = **ca. 49 T€**



Gestaltungsvarianten

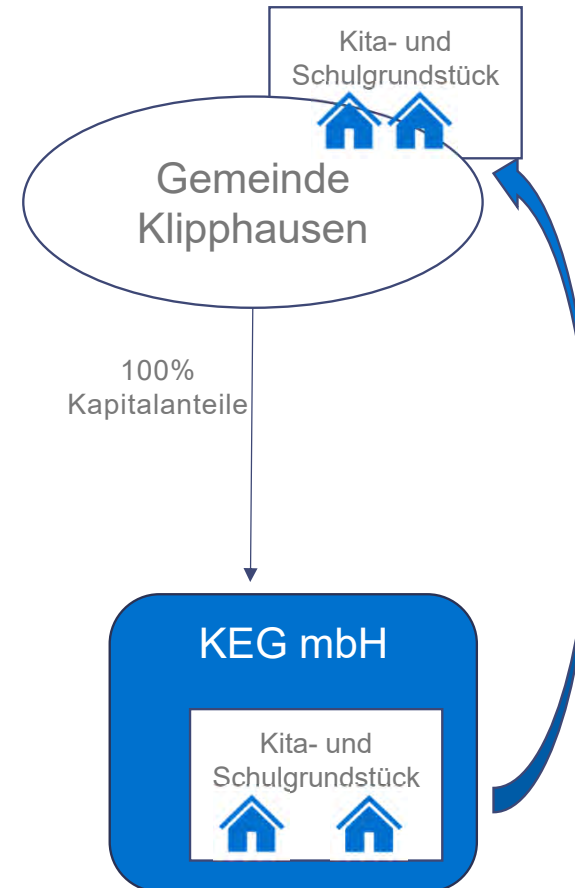
Variante 2: Fortsetzung der Gesellschaft ohne Kita- und Schulgrundstück

2.1.2 ausgliedernde Vermögensübertragung § 174 Abs. 2 Nr. 3 UmwG

Rechtliche Rahmenbedingungen

- Voraussetzung ist, dass bei der KEG Vermögen zurück bleibt („Teilvermögensübertragung“); dies wäre der Fall, wenn sich beispielsweise ein weiteres Grundstück im Vermögen der KEG befindet oder eine Gegenleistung an die KEG geleistet würde.
- Grundsätzlich ist als Gegenleistung für die Teilvermögensübertragung eine bare Ausgleichszahlung (oder die Hingabe anderer Wirtschaftsgüter) an den übertragenden Rechtsträger (hier: KEG) zu gewähren.
- Nach dem Gesetzeswortlaut (§§ 177, 126 UmwG) ist die Gewährung der Gegenleistung im Fall der ausgliedernden Teilübertragung zwingend. Auch wenn in der einschlägigen Fachliteratur darüber kontrovers diskutiert wird, gibt es hierzu bis dato keine rechtssichere Entscheidung.
- Die Gegenleistung muss angemessen sein (anzuwenden sind die Grundsätze ordnungsmäßiger Unternehmensbewertung).
- Der formelle Aufwand ist mit dem Aufwand für eine abspaltende Vermögensübertragung nahezu identisch.

-> Möglichkeit scheidet aus



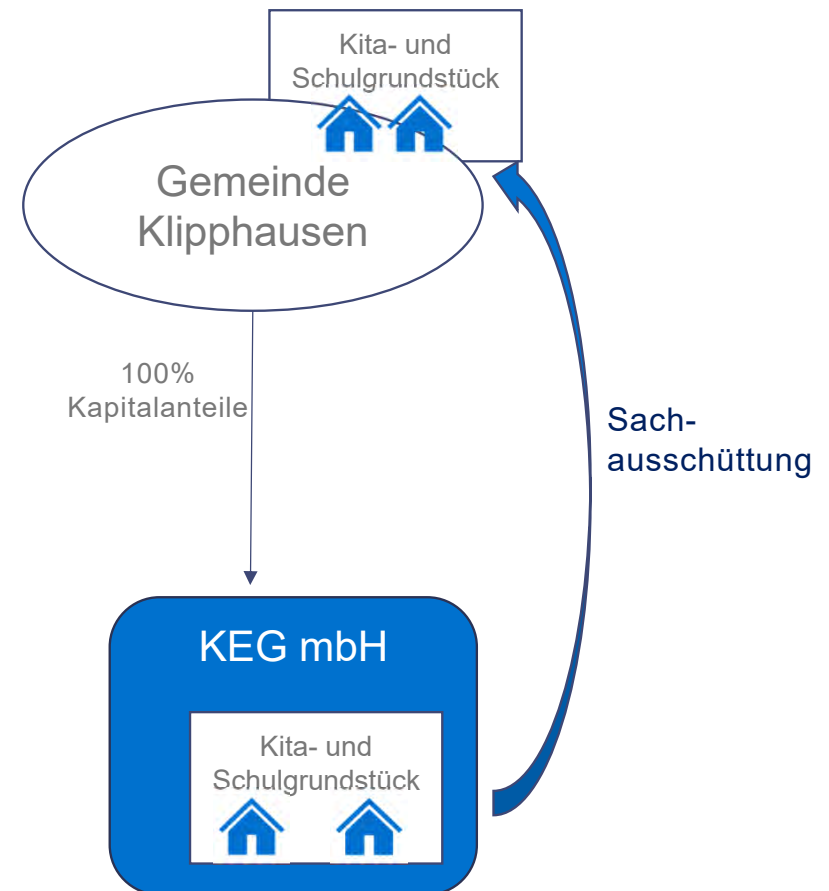
Gestaltungsvarianten

Variante 2: Fortsetzung der Gesellschaft ohne Kita- und Schulgrundstück

2.2 Sachausschüttung

Rechtliche Rahmenbedingungen

- Die Gesellschaft wird fortgeführt und neu ausgerichtet.
- Die KEG überträgt das Grundstück im Wege einer Sachausschüttung an die Gemeinde Klipphausen als Alleingeschäftlerin.
- Übersteigt der Buchwert allein oder zusammen mit dem übrigen Ausschüttungsvolumen den Wert des ermittelten Jahresergebnisses, so müssen zur Bedienung der Sachdividende Gewinn- oder Kapitalrücklagen aufgelöst werden; **OBACHT: eine Sachausschüttung könnte gegen den Grundsatz der Kapitalerhaltung verstoßen.**
- Auf Grundlage der Bilanz zum 31.12.2021 wäre zu prüfen, ob die vorhandenen Gewinne (unter Berücksichtigung der Rücklagen) den Buchwert decken.
- Die Sachausschüttung wird durch einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss beschlossen. ggf. bedarf es eines Aufsichtsratsbeschlusses.
- Die Neuausrichtung der KEG bedarf der Abstimmung mit den kommunalen Aufsichtsbehörden.



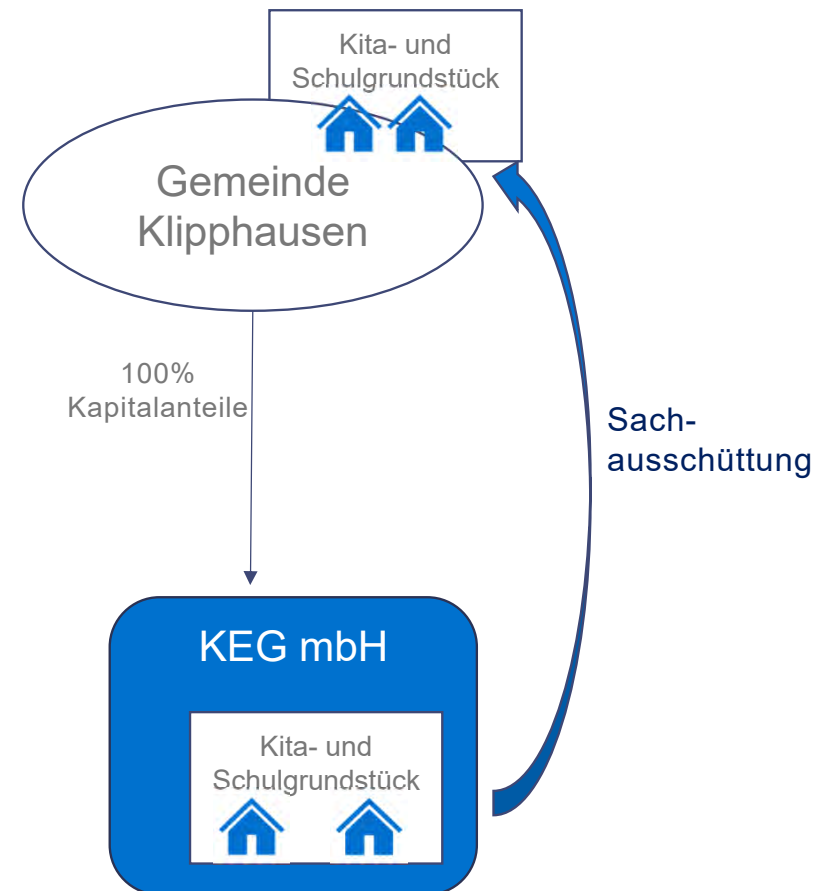
Gestaltungsvarianten

Variante 2: Fortsetzung der Gesellschaft ohne Kita- und Schulgrundstück

2.2 Sachausschüttung

Steuerliche Auswirkungen

- Sachausschüttungen werden bei Vorliegen der Voraussetzungen (Geschafterbeschluss) als ordentliche Gewinnausschüttungen angesehen (BFH-Urteil vom 11.4.2018 - I R 34/15)
- Bewertung erfolgt zum „Gemeinen Wert“ (so auch BMF, Schreiben v. 28.4.2003, BStBl 2003 I S. 292, Rz. 22)
- Gemeiner Wert = Teilwert = Buchwert gemäß 3. Teilwertvermutung = 1.398 T€ (lt. Planbilanz zum 31.12.2021)
- Berücksichtigung des Wasserschadens in der KiTa nicht als außerplanmäßige Abschreibung zu berücksichtigen, da keine „voraussichtlich dauerhafte Wertminderung“ → Reparaturkosten lt. Marktwertgutachten sind Aufwand 2022 (Rückstellungsbildung zum 31.12.2021 vermeidbar)
- Handelsrechtlich ausschüttbares Eigenkapital am 31.12.2021 lt. Planbilanz = 1.423 T€ → Sachausschüttung möglich
- Steuerrechtlich ausschüttbares Eigenkapital am 31.12.2021 lt. Planbilanz = 1.403 T€ → Sachausschüttung möglich
- Probleme: bei Sachausschüttung kann keine Kapitalertragsteuer einbehalten werden kann, **Gemeinde muss ca. 222 T€ Kapitalertragsteuer (ca. 222 T€) an die KEG zahlen.**
- **Grunderwerbsteuerbelastung (ca. 49 T€)** ist bei der Gemeinde einzuplanen



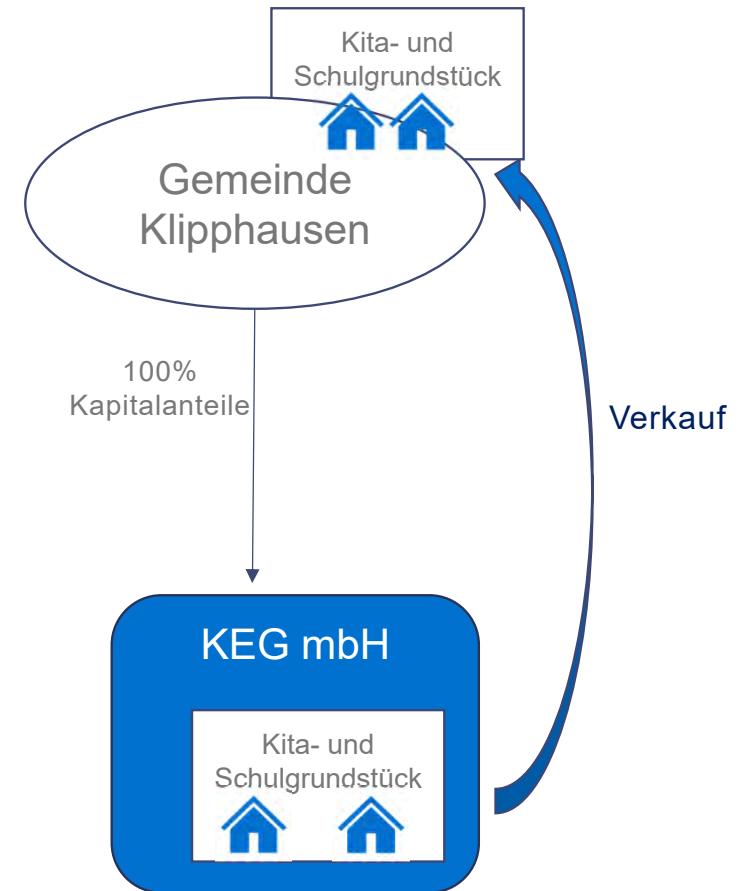
Gestaltungsvarianten

Variante 2: Fortsetzung der Gesellschaft ohne Kita- und Schulgrundstück

2.3 Verkauf des Grundstücks

Rechtliche Rahmenbedingungen

- Die KEG wird fortgesetzt und neu ausgerichtet.
- Die Gesellschaft schließt mit der Gemeinde einen (notariellen) Kaufvertrag über das Grundstück.
- Der Kaufpreis ist zwischen den Parteien frei verhandelbar, da im Zivilrecht die Vertragsfreiheit herrscht.
- Es kann daher auch ein Kaufpreis von 1,00 Euro vereinbart werden.
- § 89 Abs. 2 SächsGemO: Erwerb von Vermögensgegenständen durch die Gemeinde nur bei Erforderlichkeit zur Aufgabenerfüllung.
- Beschluss der Gesellschafterversammlung und ggf. des Aufsichtsrats der KEG.
- Neuausrichtung der KEG bedarf Abstimmung mit den kommunalen Aufsichtsbehörden.



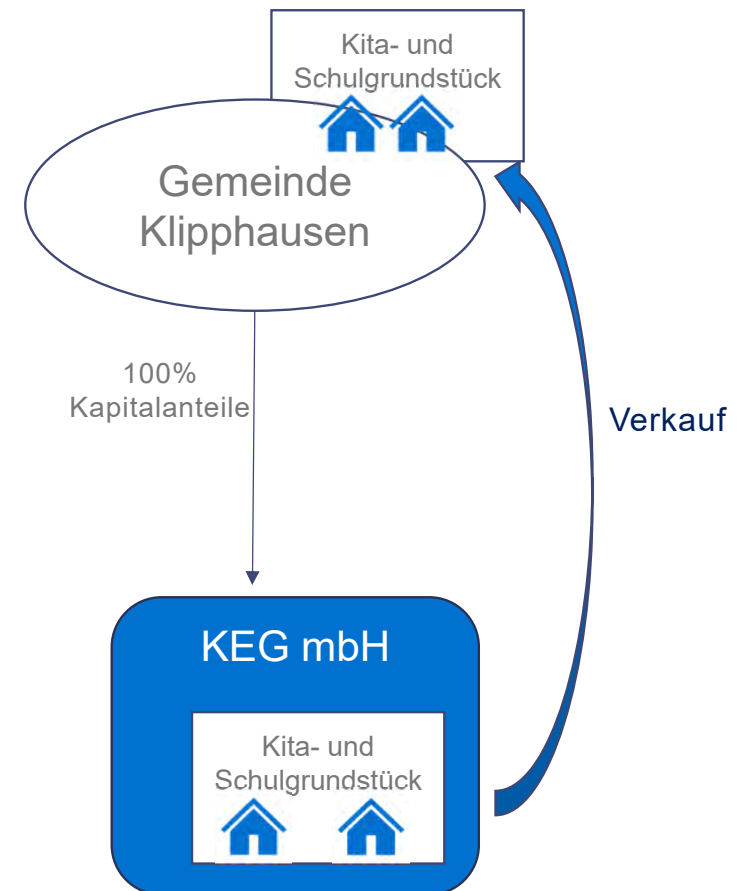
Gestaltungsvarianten

Variante 2: Fortsetzung der Gesellschaft ohne Kita- und Schulgrundstück

2.3 Verkauf des Grundstücks

Steuerliche Auswirkungen

- Verkehrswert = Teilwert = Buchwert gemäß 3. Teilwertvermutung = 1.398 T€ (lt. Planbilanz zum 31.12.2021)
- Ertragsteuerlich führt ein Kaufpreis unter dem Verkehrswert zu einer verdeckten Gewinnausschüttung (vGA), deren Betrag von der Differenz zwischen Verkehrswert und Kaufpreis abhängt.
- vGA erhöht die Bemessungsgrundlage für Körperschaft- und Gewerbesteuer und ist grundsätzlich kapitalertragsteuerpflichtig.
- Bei Annahme eines „richtigen“ Kaufpreises (1.398 T€ lt. Planbilanz zum 31.12.2021) führt jede Aufteilung dieses Betrags in Kaufpreis und vGA bei anschließender Kapitalausschüttung des gezahlten Kaufpreises aus der KEG zur gleichen **Ertragsteuerbelastung** (Körperschaftsteuer + Kapitalertragsteuer + jeweils Soli-Zuschlag von **ca. 222 T€**) → wer wieviel bezahlt (KEG/Gemeinde) ist abhängig vom konkreten Kaufpreis
- Die steuerliche Belastung richtet sich nach dem konkreten Verkauf (Abschlag von 20 % – 25 % auf den Buchwert kann „probiert“ werden, allerdings steuerlich auch riskant → vGA droht)
- BFH: extrem niedriger oder symbolischer Kaufpreis (1 €) kann nicht Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer sein → abzustellen ist auf den Grundbesitzwert
- Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer ist grundsätzlich der (angemessene) Kaufpreis = 1.398 T€ (lt. Planbilanz zum 31.12.2021)
- **Grunderwerbsteuerbelastung (ca. 49 T€)** ist bei der Gemeinde einzuplanen



Ihre Ansprechpartner



Jan Kochta LL.M.

Rechtsanwalt
Partner

Mazars
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Kleine Brüdergasse 3
01067 Dresden

Tel: +49 351 4515 2234
jan.kochta@mazars.de



Melanie Fillinger

Rechtsanwältin
Salary Partnerin

Mazars
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Kleine Brüdergasse 3
01067 Dresden

Tel: +49 351 4515 2203
melanie.fillinger@mazars.de



Ulf Urner

Wirtschaftsprüfer
Steuerberater
Senior Manager

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Kleine Brüdergasse 3
01067 Dresden

Tel: +49 351 4515 2207
ulf.urner@mazars.de

Standorte in Deutschland

Berlin

Alt-Moabit 2
10557 Berlin
Tel: +49 30 208 88 0

Frankfurt am Main

Theodor-Stern-Kai 1
60596 Frankfurt am Main
Tel: +49 69 967 65 0

Köln

Gustav-Heinemann-Ufer 72
50968 Köln
Tel: +49 221 28 20 0

Nürnberg

Längenstraße 14
90491 Nürnberg
Tel: +49 911 60 07 0

Dresden

Kleine Brüdergasse 3
01067 Dresden
Tel: +49 351 45 15 0

Greifswald

Steinbeckerstraße 10
17489 Greifswald
Tel: +49 3834 885 33 40

Leipzig

Petersstraße 1–13
04109 Leipzig
Tel: +49 341 60 03 0

Potsdam

Hebbelstraße 27
14469 Potsdam
Tel: +49 331 73 04 07 70

Düsseldorf

Bennigsen-Platz 1
40474 Düsseldorf
Tel: +49 211 83 99 0

Hamburg

Domstraße 15
20095 Hamburg
Tel: +49 40 288 01 0

München

Herzog-Heinrich-Straße 22
80336 München
Tel: +49 89 350 00 0

Stuttgart

Breitscheidstraße 10
70174 Stuttgart
Tel: +49 711 666 31 0



Kontakt

Mazars

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Kleine Brüdergasse 3
01067 Dresden

Mazars
Rechtsanwalts-gesellschaft mbH
Kleine Brüdergasse 3
01067 Dresden

Mazars ist eine international integrierte Partnerschaft, die auf die Bereiche Wirtschaftsprüfung, Steuern und Recht¹ sowie Accounting, Financial Advisory und Consulting spezialisiert ist. Wir sind in über 90 Ländern und Regionen der Welt tätig und greifen auf die Expertise von mehr als 42.000 Professionals zurück – mehr als 26.000 in der integrierten Partnerschaft von Mazars und mehr als 16.000 über die Mazars North America Alliance –, um Mandant*innen jeder Größe in jeder Phase ihrer Entwicklung zu unterstützen.

¹Wenn nach den geltenden Landesgesetzen zulässig.

www.mazars.de

© Mazars 2021

Follow us:

LinkedIn:

<https://www.linkedin.com/company/mazarsingermany>

Xing:

<https://www.xing.com/company/mazars>

Twitter:

<https://twitter.com/mazarsingermany>

Facebook:

<https://www.facebook.com/mazarsingermany>

Instagram:

<https://www.instagram.com/mazarsingermany>

[NOTARIELLE BEURKUNDUNG]

**A.
VERMÖGENSÜBERTRAGUNGSVERTRAG**

Verhandelt am [Datum] in [Ort]

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar [Name]
erschieden

1. **Herr Mirko Knöfel**, geboren am [Datum], dienstansässig [Adresse]

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern in seiner Funktion

- a) als Bürgermeister und Vertreter der **Gemeine Klipphausen**
und
- b) als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter
Geschäftsführer der **Kommunalentwicklungsgesellschaft Klipphausen mbH**,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Dresden unter HRB 4255, Talstraße
3, 01665 Klipphausen

und

2. **Herr [Name]**, geboren am [Datum], dienstansässig [Adresse]

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als rechtsgeschäftlicher Vertreter der Gemeinde
Klipphausen

Präambel

1. Die Kommunalentwicklungsgesellschaft Klipphausen mbH (im Folgenden auch „**Gesellschaft**“
oder „**KEG**“) ist eine kommunale Gesellschaft der Gemeinde Klipphausen (im Folgenden auch
„**Gemeinde**“). Das Stammkapital der KEG beträgt EUR 25.700. Alleinige Gesellschafterin ist die
Gemeinde. Das Stammkapital ist voll eingezahlt.
2. Die KEG ist u.a. Eigentümerin des im Grundbuch des Amtsgerichts Meißen zu Klipphausen Blatt
889 eingetragenen Grundstücks (Grundbuchauszug als **Anlage 1**), das mit einer Schule und
einer Kindertagesstätte bebaut ist. Das Grundstück ist in Abteilung II und III wie folgt belastet:

Abteilung II:	Lfd. Nr. 1	Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer von Flurstück Nr. 100/4 Gemarkung Sachsdorf (Blatt 546); gemäß Bewilligung vom 08.07.1998 (Urkunde des Notarts Sikinger, Dresden UR-Nr. 1343/1998) eingetragen am 26.01.1999.
	Lfd. Nr. 2	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks Nr. 98/4 Gemarkung Sachsdorf (Blatt 929) gemäß Bewilligung vom 3.4.2003 (Urkunde der Notarin Burckhardt, Meißen, UR.Nr. 368/2003), eingetragen am 30.09.2003
Abteilung III	Lfd. Nr. 1	Grundsuld ohne Brief zu 6.000.000,00 Deutsche Mark für die Dresdner Bank AG in Dresden, Dresden (Zweigniederlassung der Dresdner Bank AG mit Sitz in Frankfurt am Main); 15 % Zinsen; 5 % Nebenleistung einmalig; vollstreckbar nach § 800 ZPO gemäß Bewilligung vom 03.11.1998 (Notar Sikinger, Dresden, Ur-Nr. 2139/1998), eingetragen am 26.01.1999 (Lastend auf Nr. 1 und 2).

Dieses Grundstück vermietet die Gesellschaft an die Gemeinde Klipphausen, die die Schule und die Kindertagesstätte betreibt.

3. Daneben ist die KEG Eigentümerin des im Grundbuch des Amtsgerichts Meißen zu Tanneberg Blatt 419, BV 10, Flurstück 268 eingetragenen Grundstücks (Grundbuchauszug als **Anlage 2**), das die Gesellschaft zu entwickeln beabsichtigt.
4. Die KEG beabsichtigt, einen Teil ihres Vermögens, bestehend aus dem in vorstehender Ziffer 2 bezeichneten Grundstück („**Kita- und Schulgrundstück**“), durch abspaltende Vermögensübertragung gemäß § 174 Abs. 2 Nr. 2 UmwG ohne Gegenleistung auf die Gemeinde zu übertragen, sodass in der KEG das in Absatz 3 bezeichnete Grundstück („**Grundstück Tanneberg**“) verbleibt.

Zu diesem Zweck schließen die Parteien den folgenden Spaltungs- und Übertragungsvertrag.

§ 1 Abspaltende Vermögensübertragung

- 1.1 Die KEG (im Folgenden auch „**übertragender Rechtsträger**“) überträgt das Kita- und Schulgrundstück als Gesamtheit als Teil ihres Vermögens ohne Gewährung einer Gegenleistung im Wege der abspaltenden Vermögensübertragung (§ 174 Abs. 2 Nr. 2 UmwG) auf die Gemeinde Klipphausen (im Folgenden auch „**übernehmender Rechtsträger**“).
- 1.2 Die KEG spaltet das gesamte, dem Kita- und Schulgrundstück zugeordnete Vermögen mit allen Aktiva und Passiva, so wie es sich aus der als **Anlage 1.2** beigefügten Schluss-/Abspaltungsbilanz („**Abspaltungsbilanz**“) ergibt, als Gesamtheit mit allen Rechten und Pflichten von ihrem Vermögen ab und überträgt dieses Teilvermögen im Wege der Sonderrechtsnachfolge (partielle Gesamtrechtsnachfolge) auf die Gemeinde Klipphausen. Die KEG als übertragender Rechtsträger besteht mit ihrem verbleibenden Vermögensteil weiterhin fort.
- 1.3 Von der Übertragung erfasst sind sämtliche zum Übertragungstichtag vorhandenen Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten, die unmittelbar oder mittelbar dem Kita- und Schulgrundstück rechtlich oder wirtschaftlich zuzuordnen sind, gleich ob einzeln bezeichnet, in

den Anlagen enthalten, bilanziert oder nur wirtschaftlich dem Kita- und Schulgrundstück zuzuordnen, soweit nicht in diesem Vertrag ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

1.4 Zu den übertragenen Vermögensgegenständen gehören insbesondere:

1.4.1 Grundbesitz

Der in Ziffer 2 der Präambel bezeichnete Grundbesitz Gemarkung Klipphausen (Amtsgericht Meißen Blatt 889) samt allen dort eingetragenen Belastungen, einschließlich der gesetzlichen Bestandteile, insbesondere der darauf befindlichen Gebäude sowie die grundstücksgleichen Rechte;

1.4.2 Sonstiges Anlagevermögen

Sämtliche Gegenstände des Sachanlagevermögens (Anlagen und Einrichtungen, Betriebsvorrichtungen, Inventar, Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung sonstige beweglichen Gegenstände, die sich auf dem in Ziffer 1.4.1 bezeichneten Grundbesitz befinden) gemäß **Anlage 1.2.b**;

1.5 Zum Anlage- und Umlaufvermögen gehört das Alleineigentum, das Miteigentum und jede andere Beteiligung am Eigentum, das der KEG an diesen beweglichen Gegenständen zusteht, ebenso alle der KEG daran zustehenden Rechte, insbesondere Anwartschaftsrechte.

1.5.1 Von der Übertragung erfasst sind ferner Ansprüche auf Steuererstattungen und Verpflichtungen zu Steuernachzahlungen, die das Kita- und Schulgrundstück betreffen. Diese verbleiben, soweit sie die Zeit bis zum Spaltungstichtag betreffen, bei dem übertragenden Rechtsträger, soweit sie noch nicht in der Abspaltungsbilanz als Verbindlichkeit oder Rückstellung ausgewiesen worden sind. Mehr- oder Mindersteuern einschließlich steuerlicher Nebenleistungen aus Betriebsprüfungsfeststellungen für Zeiträume bis zum Spaltungstichtag werden von dem übertragenden Rechtsträger getragen bzw. stehen dem übertragenden Rechtsträger zu, soweit sie noch nicht in der Abspaltungsbilanz als Forderung ausgewiesen worden sind. Der übernehmende Rechtsträger wird den übertragenden Rechtsträger über den Erlass betreffender Steuerbescheide unterrichten. Der übertragende Rechtsträger ist verpflichtet, auf Verlangen von dem übertragenden Rechtsträger, gegen die Bescheide auf Kosten des übertragenden Rechtsträgers Einspruch einzulegen.

1.6 Die zu übertragenden Vermögensgegenstände werden zu den Werten gemäß ihres Ansatzes in der Abspaltungsbilanz gemäß **Anlage 1.2** zum Spaltungstichtag bei der Gemeinde Klipphausen fortgeführt.

1.7 Soweit einzelne in diesem Vertrag genannten Vermögensgegenstände, die dem Kita- und Schulgrundstück zuzuordnen sind, nicht übertragen werden können, weil allgemeine Vorschriften die Übertragbarkeit ausschließen oder sonstige Gründe entgegenstehen, werden sich der übertragende Rechtsträger und der übernehmende Rechtsträger so stellen, wie sie stünden, wenn der betreffende Vermögensgegenstand zum Übertragungstichtag übergegangen wäre.

1.8 Kommt es zu Zweifeln hinsichtlich des Umfangs und der Zuordnung der mit dieser Urkunde übertragenen Aktiva und Passiva sowie sonstiger Vermögensgegenstände, so steht dem übertragenden Rechtsträger ein Bestimmungsrecht nach § 315 BGB zu.

§ 2 Gegenleistung und Kapitalmaßnahmen

Da die Gemeinde Alleingeschafterin der KEG ist, wird eine Gegenleistung für die Übertragung des Kita- und Schulgrundstücks auf die Gemeinde nicht fällig. Kapitalmaßnahmen bei der übertragenden Gesellschaft erfolgen nicht.

§ 3 Spaltungsbilanz, Spaltungsstichtag

3.1 Abspaltungsbilanz

Der abspaltenden Vermögensübertragung liegt die mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der ks auditing GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft versehene, festgestellte und unterzeichnete Bilanz der KEG zum 31.12.2021 (**Anlage 3.1**) zugrunde, aus der die als **Anlage 1.2** beigefügte Abspaltungsbilanz abgeleitet ist.

3.2 Spaltungsstichtag

Die Übertragung des Kita- und Schulgrundstücks erfolgt im Innenverhältnis mit Wirkung zum Ablauf des 31.12.2021, 0:00 Uhr. Vom 01.01.2022 an gelten alle Handlungen und Geschäfte, die sich auf das Kita- und Schulgrundstück beziehen, als für Rechnung der Gemeinde Klipphausen vorgenommen („**Übertragungs- oder Spaltungsstichtag**“).

3.3 Zivilrechtliche Wirksamkeit

Zivilrechtlich wird die Vermögensübertragung mit der Eintragung der Übertragung in das Handelsregister der KEG wirksam.

§ 4 Spaltungsbericht, Spaltungsprüfung, Zustimmungen

4.1 Spaltungsbericht

Ein Spaltungsbericht ist nach §§ 127, 8 Abs. 3 UmwG nicht erforderlich, da die Gemeinde Alleingeschafterin der KEG ist.

4.2 Spaltungsprüfung

Eine Spaltungsprüfung ist nach §§ 125, 48, 8 Abs. 3 UmwG nicht erforderlich.

4.3 Zustimmungserfordernisse

Dieser Spaltungs- und Übernahmevertrag bedarf auf Seiten der KEG als übertragenden Rechtsträger der Zustimmung der Gesellschafterversammlung, auf Seiten der Gemeinde als übernehmenden Rechtsträger der Zustimmung des Gemeinderats.

§ 5 Besondere Rechte und Vorteile

Besondere Rechte im Sinne von § 126 Abs. 1 Nr. 7 UmwG bestehen bei der KEG nicht. Einzelnen Anteilshabern werden im Rahmen der Vermögensübertragung keine besonderen Rechte bei der KEG gewährt. Besondere Vorteile im Sinne von § 126 Abs. 1 Nr. 8 UmwG werden im Rahmen der abspaltenden Vermögensübertragung niemandem gewährt.

§ 6 Folgen der abspaltenden Vermögensübertragung für Arbeitnehmer und ihre Vertretungen

Die KEG beschäftigt keine Arbeitnehmer, entsprechende Vertretungen (vgl. § 126 Abs. 1 Nr. 11

UmwG) oder Betriebsvereinbarungen existieren nicht.

§ 7 Grundbucheklärungen; Bevollmächtigung

- 7.1 Die Parteien sind sich über den vereinbarten Eigentumsübergang des oben bezeichneten Kita- und Schulgrundstücks auf die Gemeinde Klipphausen einig und bewilligen und beantragen nach Wirksamkeit der Vermögensübertragung gemäß dieser Urkunde, die Gemeinde im Wege der Grundbuchberichtigung als Eigentümerin des Grundbesitzes in das Grundbuch einzutragen.
- 7.2 Der amtierende Notar, sein Vertreter oder Nachfolger im Amt wird bevollmächtigt, den zu berichtigenden Grundbesitz und die zu berichtigenden beschränkt dinglichen Rechte der Gesellschaft zu bezeichnen und mit der Berichtigung des Grundbuchs zusammenhängende Anträge und sonstige Erklärungen und erforderlichenfalls auch Bewilligungen abzugeben. Auf die entstehende Grunderwerbsteuer wurde hingewiesen.

§ 8 Genehmigungserfordernisse

- 8.1 Unterrichtung und Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Klipphausen

Der Gemeinderat der Gesellschafterin der KEG ist über die abspaltende Vermögensübertragung gemäß § 95 Abs. 2 SächsGemO unterrichtet worden und hat der abspaltenden Vermögensübertragung auf Grundlage des Entwurfs dieses Spaltungs- und Vermögensübertragungsvertrages mit Beschluss vom [Datum] zugestimmt.

- 8.2 Anzeige an die Rechtsaufsichtsbehörde

Die Gemeinde hat der Rechtsaufsichtsbehörde die Beschlussfassung über die abspaltende Vermögensübertragung gemäß § 102 Abs. 1 SächsGemO am [•] zur Genehmigung vorgelegt. Die Rechtsaufsichtsbehörde hat ihre Genehmigung mit Schreiben vom [Datum] erteilt.

§ 9 Steuern, Kosten, Vollzug

- 9.1 Die durch diesen Vertrag und seine Durchführung entstehenden Kosten trägt die KEG.
- 9.2 Die anfallende Grunderwerbsteuer trägt die Gemeinde.
- 9.3 Die KEG und die Gemeinde bevollmächtigen die Angestellten des amtierenden Notars - welche der amtierende Notar zu bezeichnen bevollmächtigt wird - je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vermögensübertragungsvertrages samt Anlagen und der Anmeldungen zum Handelsregister samt begleitender Dokumente abzugeben, soweit diese zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen zweckdienlich sind. Im Innenverhältnis soll die Vollmacht nur auf schriftliche Weisung ausgeübt werden.

§ 10 Schlussbestimmungen

- 10.1 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 10.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der notariellen Form und der ausdrücklichen Bezugnahme auf diesen Vertrag. Dies gilt auch für die Änderung dieser Ziffer 10.2.
- 10.3 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag und seiner Durchführung ist Dresden.

- 10.4 Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. An die Stelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Regelung tritt eine Bestimmung, die nach Ort, Zeit, Maß und Geltungsbereich dem am nächsten kommt, was von den Vertragsparteien mit der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung wirtschaftlich gewollt war. Gleiches gilt für etwaige Lücken in diesem Vertrag.
- 10.5 Diesem Vertrag sind als wesentliche Bestandteile die folgenden Anlagen beigefügt:

- | | |
|---------------------|--|
| Anlage 1 | Grundbuchauszug Kita- und Schulgrundstück vom 16. September 2021 |
| Anlage 2 | Grundbuchauszug betreffend das Grundstück Tanneberg vom [Datum] |
| Anlage 1.2 | Abspaltungsbilanz |
| Anlage 1.2.b | Auflistung des dem Kita- und Schulgrundstück zuzuordnenden Sachanlagevermögens |

B.
**BESCHLUSS DER GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG
DER KEG ALS ÜBERTRAGENDER RECHTSTRÄGER**

Unter Verzicht auf die Einhaltung aller gesetzlichen und gesellschaftsvertraglichen Form- und Fristvorschriften über die Einberufung, Ankündigung und Abhaltung einer Gesellschafterversammlung sowie aller Informationsrechte hält die Gemeinde Klipphausen als Alleingeschafterin der KEG, vertreten durch die Erschienenen zu 1 und zu 2, eine außerordentliche Gesellschaftervollversammlung der KEG ab.

Insoweit wird bestätigt, dass die Gesellschafterin rechtzeitig vor dieser Versammlung Kenntnis vom Spaltungsplan und allen der Spaltung zugrunde liegenden Unterlagen erhalten hat.

Hilfsweise wird insbesondere verzichtet auf

- a) die Übersendung des Spaltungsplans und des Spaltungsberichts spätestens zusammen mit der Einberufung der Gesellschafterversammlung gemäß §§ 125, 47 UmwG,
- b) die Ankündigung der Abspaltung als Gegenstand der Gesellschafterversammlung durch die Geschäftsführung gemäß §§ 125, 49 Abs. 1 UmwG und
- c) die Auslegung der Jahresabschlüsse und Lageberichte der an der Abspaltung beteiligten Rechtsträger in den Geschäftsräumen der Gesellschaft gemäß §§ 125, 49 Abs. 2 UmwG.

Sodann beschließt die Gesellschafterin was folgt:

1. Dem Vermögensübertragungsvertrag zwischen der Gemeinde und der KEG gemäß Teil A dieser Urkunde wird unbedingt und unwiderruflich zugestimmt. Der Inhalt dieses Vertrages war den Erschienenen bekannt. Eine Abschrift lag ihnen bei Beurkundung vor und ist ihnen verlesen worden.
2. Ein Spaltungsbericht und eine Spaltungsprüfung sind gem. §§ 127, 8 Abs. 3 UmwG bzw. §§ 125, 48, 8 Abs. 3 UmwG entbehrlich. Rein vorsorglich verzichtet die Gesellschafterin der KEG auf die Erstattung eines Spaltungsberichts, die Durchführung einer Spaltungsprüfung sowie auf die Erstattung eines Prüfungsberichts.
3. Auf die Ankündigung der Abspaltung als Gegenstand der Gesellschafterversammlung durch die Geschäftsführung gemäß §§ 125, 49 Abs. 1 UmwG und die Auslegung der Jahresabschlüsse und Lageberichte der an der Abspaltung beteiligten Rechtsträger in den Geschäftsräumen der Gesellschaft gemäß §§ 125, 49 Abs. 2 UmwG wird verzichtet.
4. Auf das Recht der Anfechtung und/oder Klage gegen die Wirksamkeit sämtlicher Beschlüsse nach Maßgabe dieser Niederschrift wird ausdrücklich und unwiderruflich verzichtet.

Weitere Beschlüsse werden nicht gefasst. Damit ist die Gesellschafterversammlung der KEG beendet.

C.
(VERZICHTS-)ERKLÄRUNG DER GEMEINDE ALS AUFNEHMENDER RECHTSTRÄGER

Der Erschienenene zu 1 erklärt für die Gemeinde als aufnehmender Rechtsträger was folgt:

1. Dem Vermögensübertragungsvertrag zwischen der Gemeinde und der KEG gemäß Teil A dieser Urkunde wird unbedingt und unwiderruflich zugestimmt. Der Inhalt dieses Vertrages war den Erschienenen bekannt. Eine Abschrift lag ihnen bei Beurkundung vor und ist ihnen verlesen worden.
2. Ein Spaltungsbericht und eine Spaltungsprüfung sind gem. §§ 127, 8 Abs. 3 UmwG bzw. §§ 125, 48, 8 Abs. 3 UmwG entbehrlich. Rein vorsorglich verzichtet die Gemeinde auf die auf die Erstattung eines Spaltungsberichts, die Durchführung einer Spaltungsprüfung sowie auf die Erstattung eines Prüfungsberichts.
3. Auf das Recht der Anfechtung und/oder Klage gegen die Wirksamkeit sämtlicher Beschlüsse nach Maßgabe dieser Niederschrift wird ausdrücklich und unwiderruflich verzichtet.

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022

Beschlussvorlage Nr.	09-179/2022
Anlagen	
Amt	Kämmerei

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratungsgegenstand: Beratung und Beschlussfassung zur Verwendung der Pauschalen Zuweisung für Instandsetzungs-, Erneuerungs- und Erstellungsmaßnahmen an Straßen und Radwegen

Gemäß dem Festsetzungsbescheid vom 10. Februar 2022 der Landesdirektion Sachsen über Finanzausgleich erhält die Gemeinde Klipphausen eine pauschale Zuweisung in Höhe von 276.638,36 €.

Die Gemeinde unterhält gemäß Bestandsverzeichnis zum 1. Januar 2022 Gemeindestraßen von 165,5 km. Die Netzlänge der selbständigen Radwege der Kommune beträgt 11,5 km.

Die pauschale Zuweisung soll für Instandsetzungs-, Erneuerungs- und Erstellungsmaßnahmen an Straßen und Radwegen eingesetzt werden.

In der Sitzung des Gemeinderates am 07. Juni 2022 hatte bereits der Gemeinderat einen Beschluss zur Verwendung der Straßenpauschale gefasst. Vom Bauamt wurden im Zusammenhang mit der Errichtung eines Buswendeplatzes in Batzdorf Mehrkosten in Höhe von 16.471,62 € angezeigt. Diese Kosten sollen nun noch zusätzlich über die Straßenpauschale abgedeckt werden. Nach Informationen des Bauamtes wäre der finanzielle Rahmen dafür gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen beschließt die pauschale Zuweisung Straßen 2022 in Höhe von 276.638,36 € für folgende Vorhaben einzusetzen:

- Teil von der Ortstraße Klipphausen, Am Bahndamm
- Teil von der Ortsstraße Robschütz, Am Burgser
- Teil von der Ortsverbindung Groitzsch-Rothschönberg
- Teil von der Ortsverbindung Sachsdorf-Wilsdruff
- Teil von Ortsverbindung Sönitz-Weitzschen

Zusätzlich wird das Vorhaben Buswendeplatz Batzdorf zur finanziellen Abdeckung über die Straßenpauschale mit aufgenommen.

Beschluss Nr.: 09-179/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022

Beschlussvorlage Nr.	09-181/2022
Anlagen	
Amt	Finanzen

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratungsgegenstand: Beratung und Beschlussfassung zu Einwendungen und Hinweisen zum Nachtragshaushaltsentwurf 2022 von Bürgern

Zum Entwurf Nachtragshaushalt 2022 wurden von Bürgern der Gemeinde folgende Einwände eingereicht:

1. Einwand:

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Klipphausen stimmt über den Einwand wie folgt ab:

Beschluss Nr.: 0 /2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

2. Einwand:

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Klipphausen stimmt über den Einwand wie folgt ab:

Beschluss Nr.: 0 - /2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

3. Einwand:

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Klipphausen stimmt über den Einwand wie folgt ab

Beschluss Nr.: 0 - /2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

**Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen**

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022**

Beschlussvorlage Nr.	09-182/2022
Anlagen	1 Anlage
Amt	Kämmerei

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratungsgegenstand: Beschluss Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022

Gemäß § 76 SächsGemO ist vom Gemeinderat die Nachtragssatzung öffentlich zu beraten und zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen beschließt die vorliegende Nachtragssatzung und den Nachtragsplan mit seinen sämtlichen Anlagen für das Haushaltsjahr 2022.

Beschluss-Nr.: 09-182/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder d. GR:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Gemeinde Klipphausen Landkreis Meißen

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022

Beschlussvorlage Nr.	09-183 /2022
Anlagen	
Amt	Finanzen

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratungsgegenstand: Aufnahme Kommunaldarlehen

Die Gemeinde Klipphausen plant entsprechend der Ermächtigung aus der Haushaltssatzung 2022 die Neuaufnahme von Darlehen zur Finanzierung bzw. Zwischenfinanzierung von Breitband.

Folgende Neuaufnahmen von Darlehen sind nach Bedarf entsprechend der finanziellen Situation vorgesehen:

1. 2.114.000,00 € Darlehen zur Abdeckung nicht erhaltener Fömi/ Breitband nach Verrechnung mit erhaltener Pacht von Vodafone
2. 1.500.000,00 € zur Zwischenfinanzierung Eigenanteil Breitband
3. 2.500.000,00 € zur Zwischenfinanzierung Breitband bis zum Erhalt Fömi

Die Kreditaufnahme wurde vom Rechts- und Kommunalamt als Aufsichtsbehörde genehmigt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen beschließt die Neuaufnahme der vorgesehenen Darlehen für die Breitbanderschließung.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, über die Neuaufnahme der Darlehen mit dem günstigsten Angebot zu befinden.

Beschluss-Nr.: 09-183/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder d. GR:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022

Beschlussvorlage Nr.	09-184/2022
Anlagen	
Amt	Finanzen

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.22

Beratungsgegenstand: Entgegennahme von Spenden

Im Rahmen des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalrechts ist der § 73 SächsGemO um einen Absatz 5 ergänzt worden. Danach darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Dabei ist es unzulässig, den Namen durch die Verwaltung gegenüber dem Gemeinderat geheim zu halten.

RWS Cateringservice GmbH hat für die Kindertagesstätte Scharfenberg die Speisen und Getränke in Höhe von 172,54 € anlässlich des Zuckertütenfestes 2022 gespendet.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen stimmt der Annahme der Sachspende (Speisen und Getränke) in Höhe von 172,54 € von RWS Cateringservice GmbH für die Kindertagesstätte Scharfenberg zu.

Beschluss Nr.: 09-184/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022

Beschlussvorlage Nr.	09-185/2022
Anlagen	
Amt	Finanzen

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratungsgegenstand: Entgegennahme von Spenden

Im Rahmen des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalrechts ist der § 73 SächsGemO um einen Absatz 5 ergänzt worden. Danach darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Dabei ist es unzulässig, den Namen durch die Verwaltung gegenüber dem Gemeinderat geheim zu halten.

Am 28.06.2022 ist in der Gemeindeverwaltung Klipphausen von Herrn Alexander Barth für das Dorffest Polenz eine Spende in Höhe von 100,00 € eingegangen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen stimmt der Annahme der Spende in Höhe von 100,00 € von Herrn Alexander Barth für das Dorffest Polenz zu.

Beschluss Nr.: 09-185/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022

Beschlussvorlage Nr.	09-186/2022
Anlagen	
Amt	Finanzen

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratungsgegenstand: Entgegennahme von Spenden

Im Rahmen des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalrechts ist der § 73 SächsGemO um einen Absatz 5 ergänzt worden. Danach darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Dabei ist es unzulässig, den Namen durch die Verwaltung gegenüber dem Gemeinderat geheim zu halten.

Am 11.07.2022 ist in der Gemeindeverwaltung Klipphausen von Matthias und Sina Martin für die Jugendfeuerwehr Klipphausen eine Spende in Höhe von 100,00 € eingegangen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen stimmt der Annahme der Spende in Höhe von 100,00 € von Matthias und Sina Martin für die Jugendfeuerwehr Klipphausen zu.

Beschluss Nr.: 09-186/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022

Beschlussvorlage Nr.	09-187/2022
Anlagen	
Amt	Finanzen

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratungsgegenstand: Entgegennahme von Spenden

Im Rahmen des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalrechts ist der § 73 SächsGemO um einen Absatz 5 ergänzt worden. Danach darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Dabei ist es unzulässig, den Namen durch die Verwaltung gegenüber dem Gemeinderat geheim zu halten.

Am 13.07.2022 ist in der Gemeindeverwaltung Klipphausen von Romy Richter für die Jugendfeuerwehr Klipphausen eine Spende in Höhe von 150,00 € eingegangen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen stimmt der Annahme der Spende in Höhe von 150,00 € von Romy Richter für die Jugendfeuerwehr Klipphausen zu.

Beschluss Nr.: 09-187/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022

Beschlussvorlage Nr.	09-188/2022
Anlagen	
Amt	Finanzen

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratungsgegenstand: Entgegennahme von Spenden

Im Rahmen des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalrechts ist der § 73 SächsGemO um einen Absatz 5 ergänzt worden. Danach darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Dabei ist es unzulässig, den Namen durch die Verwaltung gegenüber dem Gemeinderat geheim zu halten.

Am 28.06.2022 ist in der Gemeindeverwaltung Klipphausen von Frau Katrin Steinbach für das Dorffest Polenz eine Spende in Höhe von 200,00 € eingegangen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen stimmt der Annahme der Spende in Höhe von 200,00 € von Frau Katrin Steinbach für das Dorffest Polenz zu.

Beschluss Nr.: 09-188/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022

Beschlussvorlage Nr.	09-189/2022
Anlagen	
Amt	Finanzen

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratungsgegenstand: Entgegennahme von Spenden

Im Rahmen des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalrechts ist der § 73 SächsGemO um einen Absatz 5 ergänzt worden. Danach darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Dabei ist es unzulässig, den Namen durch die Verwaltung gegenüber dem Gemeinderat geheim zu halten.

Am 20.07.2022 ist in der Gemeindeverwaltung Klipphausen von Dr. Danilo und Diana Stephan für die Jugendfeuerwehr Röhrsdorf eine Spende in Höhe von 150,00 € eingegangen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen stimmt der Annahme der Spende in Höhe von 150,00 € von Dr. Danilo und Diana Stephan für die Jugendfeuerwehr Röhrsdorf zu.

Beschluss Nr.: 09-189/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 02. August 2022**

Beschlussvorlage Nr.	09-174/2022
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.08.2022

Beratungsgegenstand:

Die Gemeinde Klipphausen wird das Gewerbegebiet Röhrsdorf erweitern. Für den Verkauf des 1. Baufeldes wurde eine Ausschreibung für ein, ca. 8000 m² großes Grundstück, zu einem Mindestgebotspreis von 20 € pro m² durchgeführt.

Auf die Ausschreibung wurde ... Angebote in Höhe von € abgegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen stimmt dem Verkauf eines zusammenhängenden Baufeldes entsprechend der in der Anlage gekennzeichneten Fläche, bestehend aus einem Teil des Flurstück 100/13, einem Teil des Flurstück 40/11, einem Teil des Flurstück 40/10 sowie einem Teil von Flurstück 40/9 der Gemarkung Ullendorf für einem Gesamtpreis von € an zu. Die endgültigen Flurstück Größen stehen erst nach der Endvermessung fest. Sollten sich dadurch Abweichungen von der in der Anlage markierten Fläche ergeben, wird der Bürgermeister ermächtigt, diese in den Kaufvertrag einzubeziehen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt den Verkauf zu vollziehen wenn das Erschließungsprojekt gesichert ist.

Beschluss Nr.: 09-174/2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend: 0
Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

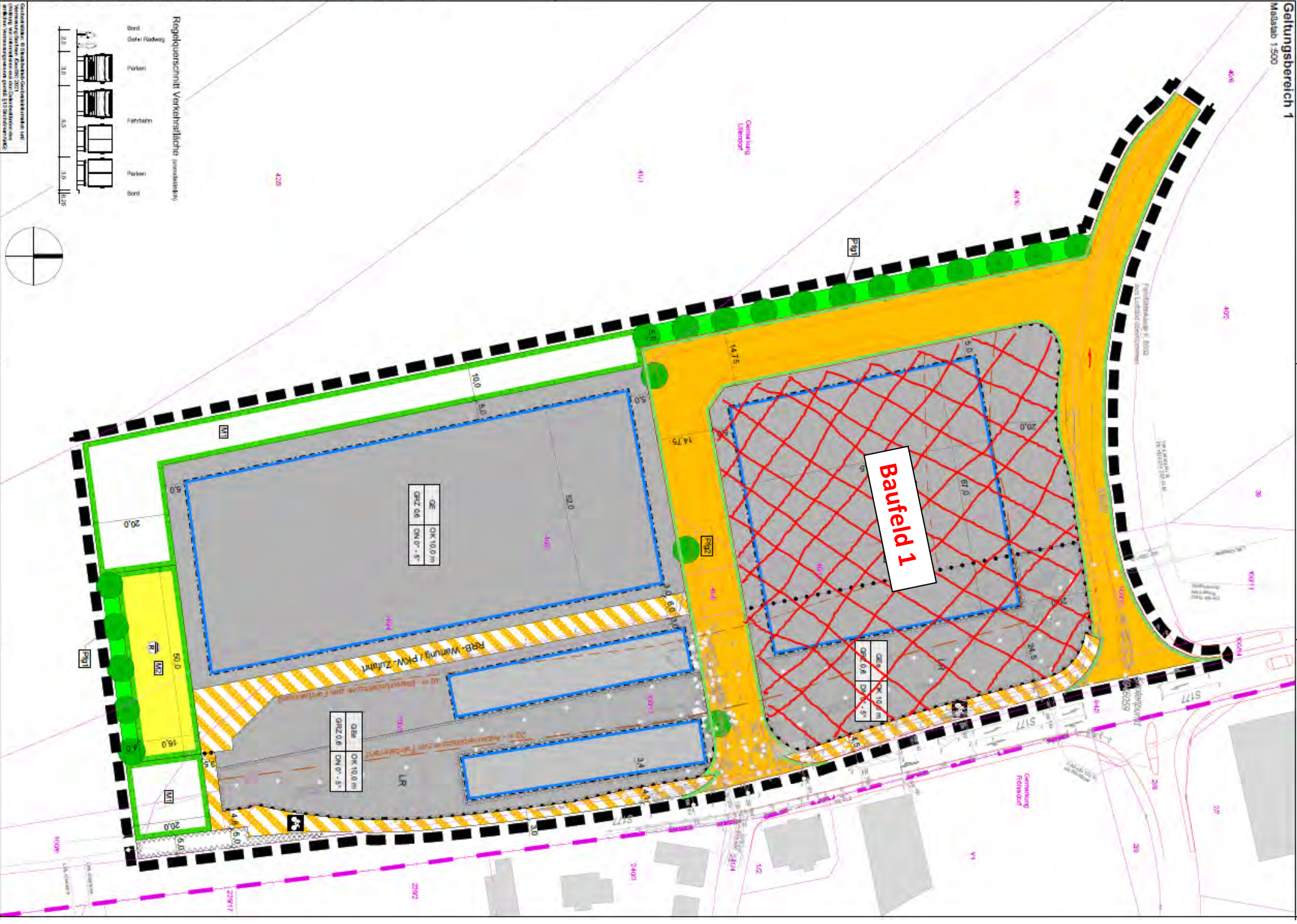
Klipphausen, 02. 08. 2022

Mirko Knöfel
Bürgermeister

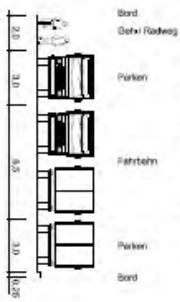
- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt



Regelquerschnitt Verkehrsfläche (normaleiten)



GE	OK 10,0 m
GRZ 0,6	DN 0° - 5°

GE	OK 10,0 m
GRZ 0,6	DN 0° - 5°

GE	OK 10,0 m
GRZ 0,6	DN 0° - 5°

Baufeld 1

Anlage 1, Beschlussvorlage Nr. 09-174/2022