



# GEMEINDE FRAUREUTH

OT BEIERSDORF – OT FRAUREUTH – OT GOSPERSGRÜN – OT RUPPERTSGRÜN

WWW.FRAUREUTH.DE

## EINLADUNG

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,  
sehr geehrte Dame und Herren Ortsvorsteher,  
sehr geehrte Damen und Herren der Verwaltung,

23.09.2022

ich lade Sie zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates für  
**Dienstag, den 04. Oktober 2022, 19:00 Uhr** in den Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung  
Fraureuth, recht herzlich ein.

### Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung;
2. Bericht des Bürgermeisters;
3. Einwohnerfragestunde;
4. Beschlüsse zur Annahme von Spenden, Vorlagen 38/39/2022 GR;
5. Feststellung Jahresabschluss 2017 der Gemeinde Fraureuth, Vorlage 40/2022 GR;
6. Feststellung Jahresabschluss 2021 EGLO-Halle, Vorlage 41/2022 GR;
7. Feststellung des steuerlichen Einlagekontos EGLO-Halle 2020, Vorlage 42/2022 GR;
8. Feststellung des steuerlichen Einlagekontos EGLO-Halle 2021, Vorlage 43/2022 GR;
9. Feststellung des handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Jahresabschlusses 2021 Freibad, Vorlage 44/2022GR;
10. Feststellung des steuerrechtlichen Einlagekontos 2020 Freibad, Vorlage 45/2022 GR;
11. Feststellung des steuerrechtlichen Einlagekontos 2021 Freibad, Vorlage 46/2022 GR
12. Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 37/2022 GR, Vorlage 47/2022 GR;
13. Beschluss zum Verkauf gemeindeeigener Grundstücke, Vorlagen 48/49/2022 GR;
14. Beschluss zur Anhebung der Garagenmieten der Gem.Frth., Vorlage 50/2022 GR;
15. Stellungnahme der Gemeinde zu Anträgen auf Baugenehmigung, Genehmigungsfreistellung und Vorbescheid sowie zu formlosen Anträgen  
Vorlagen 51/52/2022 GR; Informationsvorlage Nr. 10;
16. Informationen

**Die Sitzung wird geschlossen fortgesetzt.**

1. Grundstücks- und Immobilienangelegenheiten
2. Informationen

  
Matthias Topitsch  
Bürgermeister

# Gemeinde Fraureuth

## Vorlage – Nr.: 38/ 2022 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 4. Oktober 2022

**Gegenstand der Vorlage:** Beschlussfassung zur Annahme von Spenden

**Einreicher:** Herr Topitsch

**Grundlagen:** § 73 Abs. 5 SächsGemO

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth beschließt die Annahme einer Spende von Herrn Dr. Frank Schlegel und Frau Andrea Schlegel in Höhe von 3.000 EUR. Die Spende soll für die Kinderküche in der Kita Fraureuth verwendet werden.

**Begründung:** Die in der Anlage aufgeführte Spende wurde durch Dritte an die Gemeinde Fraureuth zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO übergeben. Die Entscheidung zur Annahme oder Vermittlung von Spenden obliegt dem Gemeinderat.



Matthias Topitsch  
Bürgermeister



# Gemeinde Fraureuth

## Vorlage – Nr.: 39/2022 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 4. Oktober 2022

**Gegenstand der Vorlage:** Beschlussfassung zur Annahme von Spenden

**Einreicher:** Herr Topitsch

**Grundlagen:** § 73 Abs. 5 SächsGemO

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth beschließt die Annahme von Spenden laut beigefügter Anlage.

**Begründung:** Die in der Anlage aufgeführten Spenden wurden durch Dritte an die Gemeinde Fraureuth zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO übergeben. Die Entscheidung zur Annahme oder Vermittlung von Spenden obliegt dem Gemeinderat.

  
Matthias Topitsch  
Bürgermeister



# Gemeindeverwaltung Fraureuth

## Vorlage- Nr.: 40/2022 GR

für den Gemeinderat am 04. Oktober 2022

- Gegenstand der Vorlage:** Feststellung des Jahresabschlusses 2017 der Gemeinde Fraureuth, zum 31.12.2017
- Einreicher:** Herr Topitsch
- erarbeitet von:** Frau Simon
- Gesetzliche Grundlagen:** §88 b, in Verbindung mit § 131 Absatz 3 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO)
- Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat Fraureuth stellt den Jahresabschluss 2017 mit seinen Anlagen fest.
- Nach abschließender Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KOMM-TREU GmbH wurde der vorgenannte Jahresabschluss am 11.07.2022 zur Feststellung freigegeben. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. (beigefügt der uneingeschränkte Prüfungsvermerk)
- Der Prüfbericht vom 11.07.2022 über die Prüfung des Jahresabschlusses 2017 der Gemeinde Fraureuth wird zur Kenntnis genommen.
- Begründung:** Gemäß §88c, Absatz 2 und 3 der Sächsischen Gemeindeordnung stellt der Gemeinderat den Jahresabschluss nach der örtlichen Prüfung durch das Wirtschaftsprüfungsunternehmen fest. Der Beschluss über die Feststellung ist der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen und ortsüblich bekannt zu geben. Der Jahresabschluss mit Anhang, einschließlich Prüfbericht ist mit der Bekanntgabe des Feststellungsbeschlusses öffentlich auszulegen. In der Bekanntgabe ist darauf hinzuweisen.



Matthias Topitsch  
Bürgermeister

**Prüfungsvermerk des örtlichen Prüfers gemäß § 10 Abs. 4 SächsKomPrüfVO**

Ich habe den nach § 88 Abs. 5 SächsGemO verkürzten Jahresabschluss – bestehend aus Ergebnis-, Finanz- und Vermögensrechnung - zum 31. Dezember 2017 unter Einbeziehung der Buchführung der Gemeinde Fraureuth geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den haushaltsrechtlichen Bestimmungen liegen in der Verantwortung des Bürgermeisters. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich habe meine örtliche Prüfung nach § 104 SächsGemO und in analoger Anwendung von § 317 HGB unter Beachtung der Regelungen der Sächsische Kommunalprüfungsverordnung sowie der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die zu wesentlich falschen Angaben im verkürzten Jahresabschluss führen, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Tätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gemeinde sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Bürgermeisters. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der nach § 88 Abs. 5 SächsGemO verkürzte Jahresabschluss – bestehend aus Ergebnis-, Finanz- und Vermögensrechnung - den gesetzlichen Vorschriften.

Markkleeberg, den 11. Juli 2022

KOMM-TREU GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Dr. Thomas Schmechel  
Wirtschaftsprüfer



**Vorlage- Nr.: 41 /2022- GR**

für den Gemeinderat am 04. Oktober 2022

**Gegenstand der Vorlage:** Feststellung des Jahresabschlusses 2021 ✓  
(Schlussbilanz)  
für den Betrieb gewerblicher Art, (BgA)  
**Erich-Glowatzky-Sport- und Mehrzweckhalle**

**erarbeitet von:** Amt für Finanzen,  
Steuerkanzlei, RHE-EL Rach GmbH,  
Steuerberatungsgesellschaft  
Am Burgberg 1, 08468 Reichenbach

**Sachdarstellung:** Die Gemeinde Fraureuth beauftragte die  
vorgenannte Steuerberatungsgesellschaft den  
oben genannten Jahresabschluss zum 31.12.2021  
aus den vorgelegten Belegen, Büchern und  
Bestandsnachweisen zu erarbeiten.

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss 2021  
für den BgA, Erich- Glowatzky- Sport-und  
Mehrzweckhalle fest.

Die Erstellung des Jahresabschlusses wurde durch  
die oben genannte Steuerkanzlei mit Datum vom  
24.06.2022 bescheinigt und zur Feststellung frei  
gegeben.

Die vorgelegten Abschlussunterlagen werden zur  
Kenntnis genommen.

  
Matthias Topitsch  
Bürgermeister



## Bescheinigung

### Bescheinigung der Steuerberatungsgesellschaft über die Erstellung

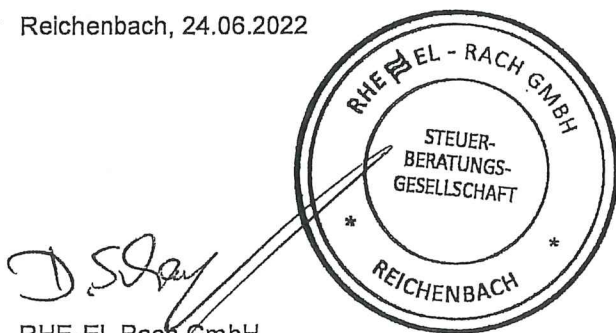
Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung – der Gemeindeverwaltung Fraureuth für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Reichenbach, 24.06.2022



RHE-EL Rach GmbH  
Steuerberatungsgesellschaft

Sitz Reichenbach / Vogtland

## **Vorlage- Nr. 42/2022- GR**

für den Gemeinderat am 04. Oktober 2022

**Gegenstand der Vorlage:** Feststellung des steuerlichen Einlagekontos  
zum 31.12. 2020  
für den Betrieb gewerblicher Art, (BgA)  
**Erich-Glowatzky-Sport- und Mehrzweckhalle**

**erarbeitet von:** Amt für Finanzen,  
Steuerkanzlei, RHE-EL Rach GmbH,  
Steuerberatungsgesellschaft  
Am Burgberg 1, 08468 Reichenbach

**Gesetzliche Grundlagen:** § 27 Abs. 2 KStG, § 28 Absatz 1, Satz 3 KStG  
Bescheid zum 31.12.2020 über die gesonderte  
Feststellung von Besteuerungsgrundlagen

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat stellt das steuerliche  
Einlagekonto zum 31.12.2020. gemäß  
beiliegendem Bescheid des Finanzamtes Zwickau  
vom 27.05.2022 für den **BgA, Erich- Glowatzky-  
Sport-und Mehrzweckhalle** fest.

Eigenkapitalveränderungen auf Grund eines  
Steuerbilanzgewinns/-verlustes des laufenden  
Wirtschaftsjahres sind aus dem Haushalt der  
Trägerkörperschaft auszugleichen.



Matthias Topitsch  
Bürgermeister

## **Vorlage- Nr. 43/2022- GR**

für den Gemeinderat am 04.Oktober 2022

- Gegenstand der Vorlage:** Feststellung des steuerlichen Einlagekontos zum 31.12. 2021 für den Betrieb gewerblicher Art, (BgA) **Erich-Glowatzky-Sport- und Mehrzweckhalle**
- erarbeitet von:** Amt für Finanzen,  
Steuerkanzlei, RHE-EL Rach GmbH,  
Steuerberatungsgesellschaft  
Am Burgberg 1, 08468 Reichenbach
- Gesetzliche Grundlagen:** § 27 Abs. 2 KStG, § 28 Absatz 1, Satz 3 KStG  
Bescheid zum 31.12.2021 über die gesonderte Feststellung von Besteuerungsgrundlagen
- Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat stellt das steuerliche Einlagekonto zum 31.12.2021. gemäß beiliegendem Bescheid des Finanzamtes Zwickau vom 19.07.2022 für den **BgA, Erich- Glowatzky-Sport-und Mehrzweckhalle** fest.
- Eigenkapitalveränderungen auf Grund eines Steuerbilanzgewinns/-verlustes des laufenden Wirtschaftsjahres sind aus dem Haushalt der Trägerkörperschaft auszugleichen.



Matthias Topitsch  
Bürgermeister

**Vorlage- Nr.: 44/2022- GR**

für den Gemeinderat am 04. Oktober 2022

**Gegenstand der Vorlage:** Feststellung des handelsrechtlichen und des steuerrechtlichen Jahresabschlusses 2021 (Schlussbilanzen) für den Betrieb gewerblicher Art, (BgA) **Freibad der Gemeinde Fraureuth**

**erarbeitet von:** Amt für Finanzen,  
Steuerkanzlei, RHE-EL Rach GmbH,  
Steuerberatungsgesellschaft  
Am Burgberg 1, 08468 Reichenbach

**Sachdarstellung:** Die Gemeinde Fraureuth beauftragte die vorgenannte Steuerberatungsgesellschaft den handelsrechtlichen und den steuerrechtlichen Jahresabschluss zum 31.12.2021 aus den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen zu erarbeiten. Seit der Gesamtanierung und der Neueröffnung unseres Freibades übersteigen die Einnahmen aus der wirtschaftlichen Tätigkeit nachhaltig den Betrag von 35.000 Euro. Das Freibad ist deshalb als Betrieb gewerblicher Art (BgA) zu führen und es sind die entsprechenden Jahresabschlüsse in Form der vorgenannten Schlussbilanzen zu erarbeiten.

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat stellt den handelsrechtlichen und den steuerrechtlichen Jahresabschluss 2021 für den BgA Freibad der Gemeinde Fraureuth, fest.

Die Erstellung der Jahresabschlüsse wurde durch die oben genannte Steuerkanzlei mit Datum vom 24.06.2022 bescheinigt und zur Feststellung frei gegeben.

Die vorgelegten Abschlussunterlagen werden zur Kenntnis genommen.

  
Matthias Topitsch  
Bürgermeister

## Auftragsannahme

### Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Der Unternehmer

**Gemeindeverwaltung Fraureuth,  
Fraureuth**

- nachfolgend auch kurz "Unternehmer" genannt -

beauftragte uns, den handelsrechtlichen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 aus den uns vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Weiterhin sind wir beauftragt, den daraus abgeleiteten steuerrechtlichen Jahresabschluss sowie die Steuererklärungen für das Berichtsjahr anzufertigen. Darüber hinaus sind wir beauftragt, über Art und Umfang der durchgeführten Arbeiten den nachfolgenden Bericht zu geben. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen haben wir in der Zeit vom 07.06.2022 bis zum 24.06.2022 in unseren Geschäftsräumen in Reichenbach im Vogtland durchgeführt.

## Bescheinigung

### Bescheinigung der Steuerberatungsgesellschaft über die Erstellung

Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung – der Gemeindeverwaltung Fraureuth für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Reichenbach, 24.06.2022



  
RHE-EL Rach GmbH  
Steuerberatungsgesellschaft

Sitz Reichenbach / Vogtland

## **Vorlage- Nr. 45/2022- GR**

für den Gemeinderat am 04. Oktober 2022

- Gegenstand der Vorlage:** Feststellung des steuerlichen Einlagekontos zum 31.12. 2020 für den Betrieb gewerblicher Art, (BgA) **Freibad der Gemeinde Fraureuth**
- erarbeitet von:** Amt für Finanzen,  
Steuerkanzlei, RHE-EL Rach GmbH,  
Steuerberatungsgesellschaft  
Am Burgberg 1, 08468 Reichenbach
- Gesetzliche Grundlagen:** § 27 Abs. 2 KStG, § 28 Absatz 1, Satz 3 KStG  
Bescheid zum 31.12.2020 über die gesonderte Feststellung von Besteuerungsgrundlagen
- Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat stellt das steuerliche Einlagekonto zum 31.12.2020, gemäß beiliegendem Bescheid des Finanzamtes Zwickau vom 27.05.2022 für den **BgA, Freibad der Gemeinde Fraureuth**, fest.
- Eigenkapitalveränderungen auf Grund eines Steuerbilanzgewinns/-verlustes des laufenden Wirtschaftsjahres sind aus dem Haushalt der Trägerkörperschaft auszugleichen.



Matthias Topitsch  
Bürgermeister

## **Vorlage- Nr. 46/2022- GR**

für den Gemeinderat am 04. Oktober 2022

- Gegenstand der Vorlage:** Feststellung des steuerlichen Einlagekontos zum 31.12. 2021 für den Betrieb gewerblicher Art, (BgA) **Freibad der Gemeinde Fraureuth**
- erarbeitet von:** Amt für Finanzen,  
Steuerkanzlei, RHE-EL Rach GmbH,  
Steuerberatungsgesellschaft  
Am Burgberg 1, 08468 Reichenbach
- Gesetzliche Grundlagen:** § 27 Abs. 2 KStG, § 28 Absatz 1, Satz 3 KStG  
Bescheid zum 31.12.2021 über die gesonderte Feststellung von Besteuerungsgrundlagen
- Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat stellt das steuerliche Einlagekonto zum 31.12.2021, gemäß beiliegendem Bescheid des Finanzamtes Zwickau vom 19.07.2022 für den **BgA, Freibad der Gemeinde Fraureuth**, fest.
- Eigenkapitalveränderungen auf Grund eines Steuerbilanzgewinns/-verlustes des laufenden Wirtschaftsjahres sind aus dem Haushalt der Trägerkörperschaft auszugleichen.



Matthias Topitsch  
Bürgermeister



# Gemeindeverwaltung Fraureuth

## VORLAGE - Nr. 47/2022 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 04.10.2022

**Gegenstand der Vorlage:** Beschlussfassung zur Aufhebung des gefassten Beschlusses Nr. 37/2022 des Gemeinderates vom 05.07.2022 zum Verkauf des gemeindeeigenen Flurstücks 120/2 der Gemarkung Ruppertsgrün, mit einer Größe von 1.071 m<sup>2</sup>, an

**Einreicher:** BM Herr Topitsch

**erarbeitet von:** Frau Hübner

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth beschließt die Aufhebung des gefassten Beschlusses Nr. 37/2022 GR, beschlossen am 05.07.2022.



Matthias Topitsch  
Bürgermeister

# Gemeindeverwaltung Fraureuth

## VORLAGE - Nr. 48/2022 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 04.10.2022

**Gegenstand der Vorlage:** Beschlussfassung zum Verkauf des gemeindeeigenen Flurstücks 120/2 der Gemarkung Ruppertsgrün mit einer Größe von 1.071 m<sup>2</sup> (im Lageplan schraffiert), an


**Einreicher:** BM Herr Topitsch

**erarbeitet von:** Frau Hübner

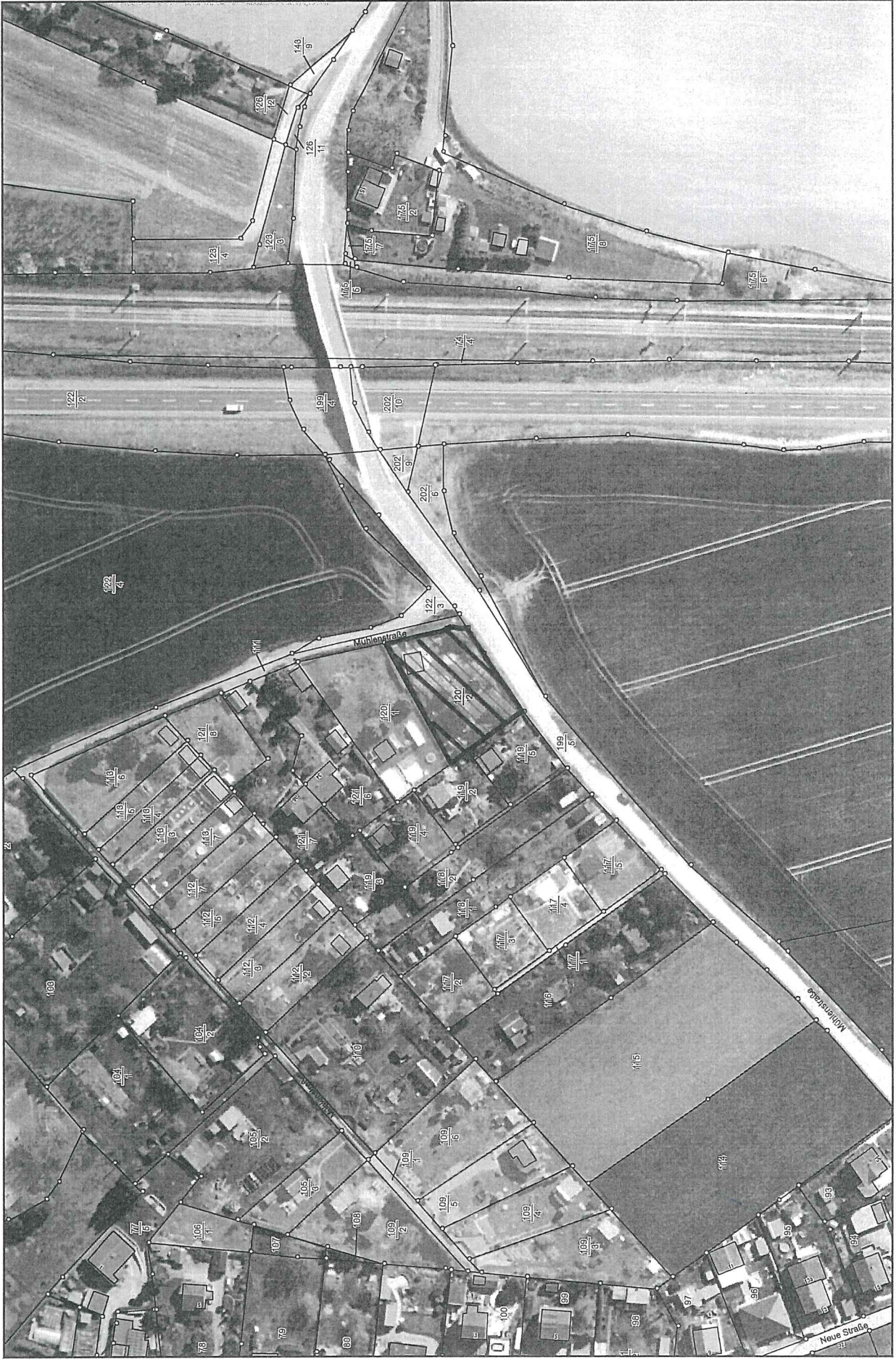
**Grundlagen:** § 90 SächsGemO

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth beschließt den Verkauf des gemeindeeigenen Flurstücks 120/2 in Größe von 1.071 m<sup>2</sup> an die \_\_\_\_\_, zu einem Kaufpreis von 5.850,00 EUR (5,45 €/m<sup>2</sup>) gem. vorliegendem Verkehrswertgutachten zuzüglich der Kosten für das Wertgutachten.  
Die Notarkosten werden durch den Notar gesondert berechnet und vom Erwerber getragen.

**Begründung:** \_\_\_\_\_ die schraffierte Fläche gemäß Anlage käuflich erwerben.  
Die Fläche ist derzeit Gartenland zur Pacht und soll nunmehr in ihr Eigentum überführt werden. Seitens der Gemeinde Fraureuth steht dem nichts entgegen, da keine anderweitige Verwendung des Flurstücks vorgesehen ist.

  
Matthias Topitsch  
Bürgermeister

**Anlage:**  
**Lageplan**



# Gemeindeverwaltung Fraureuth

## VORLAGE - Nr. 49/2022 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 04.10.2022

**Gegenstand der Vorlage:** Verkauf eines Grundstücks im Industrie- und Gewerbegebiet „Werdau-Süd“

**Einreicher:** BM Herr Topitsch

**erarbeitet von:** Frau Hübner

**Grundlagen:** § 90 SächsGemO

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth beschließt den Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks 650/28 der Gemarkung Fraureuth in Größe von ca. 12.506 m<sup>2</sup> (Industrie- und Gewerbegebiet „Werdau-Süd“) an  
in Höhe von ca. 187.590 €.

**Begründung:** Die Gemeinde Fraureuth ist zusammen mit der Stadt Werdau als gemeinsame Rechtsnachfolger des mit Bekanntmachung des RP Chemnitz vom 05.04.2007 aufgelösten Planungszweckverbandes Werdau-Süd Miteigentümerin der zum Industrie- und Gewerbegebiet „Werdau-Süd“ gehörenden Bauflächen.

Die bisherigen Ansiedlungen im Industrie- und Gewerbegebiet „Werdau-Süd“ mit nach GA-Richtlinie förderfähigem Gewerbe erfolgten im Jahr 2004 mit Ansiedlung der Fa. KRES Köstel & Rasch Elektronik + Service GmbH und im Jahr 2019 mit der Ansiedlung der Fa. Rico Schädel Transporte. Die Fa. KRES erweiterte sich im Jahr 2017 noch um eine Ergänzungsfläche. Weitere förderfähige Ansiedlungen sind bisher nicht erfolgt.

Die Baugrundstücke des Industrie- und Gewerbegebietes „Werdau-Süd“ wurden und werden permanent auf der Internetseite der Stadt Werdau zum Verkauf angeboten.

nahm im Jahr 2020 mit der Stadt Werdau Kontakt auf, um eine verkehrsgünstig gelegene Fläche für die Ansiedlung zu finden.


Nach mehreren Angeboten und langwieriger Grundstückssuche wurde die jetzt zum Kauf beantragte Fläche im IGG „Werdau-Süd“ durch als für die Ansiedlung geeignet eingeschätzt. Vorabsprachen mit der Gemeinde Fraureuth als Miteigentümerin und dem Landkreis Zwickau als Baugenehmigungsbehörde konnten erfolgreich abgeschlossen werden.

Die Machbarkeitsstudie der

als Anlage beigefügt.

Der Verkehrswert für die Fläche beträgt 15,00 EUR pro m<sup>2</sup>. Bei einem Flächenbedarf von ca. 12.506 m<sup>2</sup> ergibt sich ein Kaufpreis in Höhe von ca. 187.590 EUR.

Die Nebenkosten des Grunderwerbs einschließlich der Vermessungskosten und der Kosten für das Wertgutachten hat der Erwerber zu tragen. Nach der Vermessung ist ein etwaiges Mehr- oder Mindermaß mit 15,00 EUR pro m<sup>2</sup> auszugleichen.

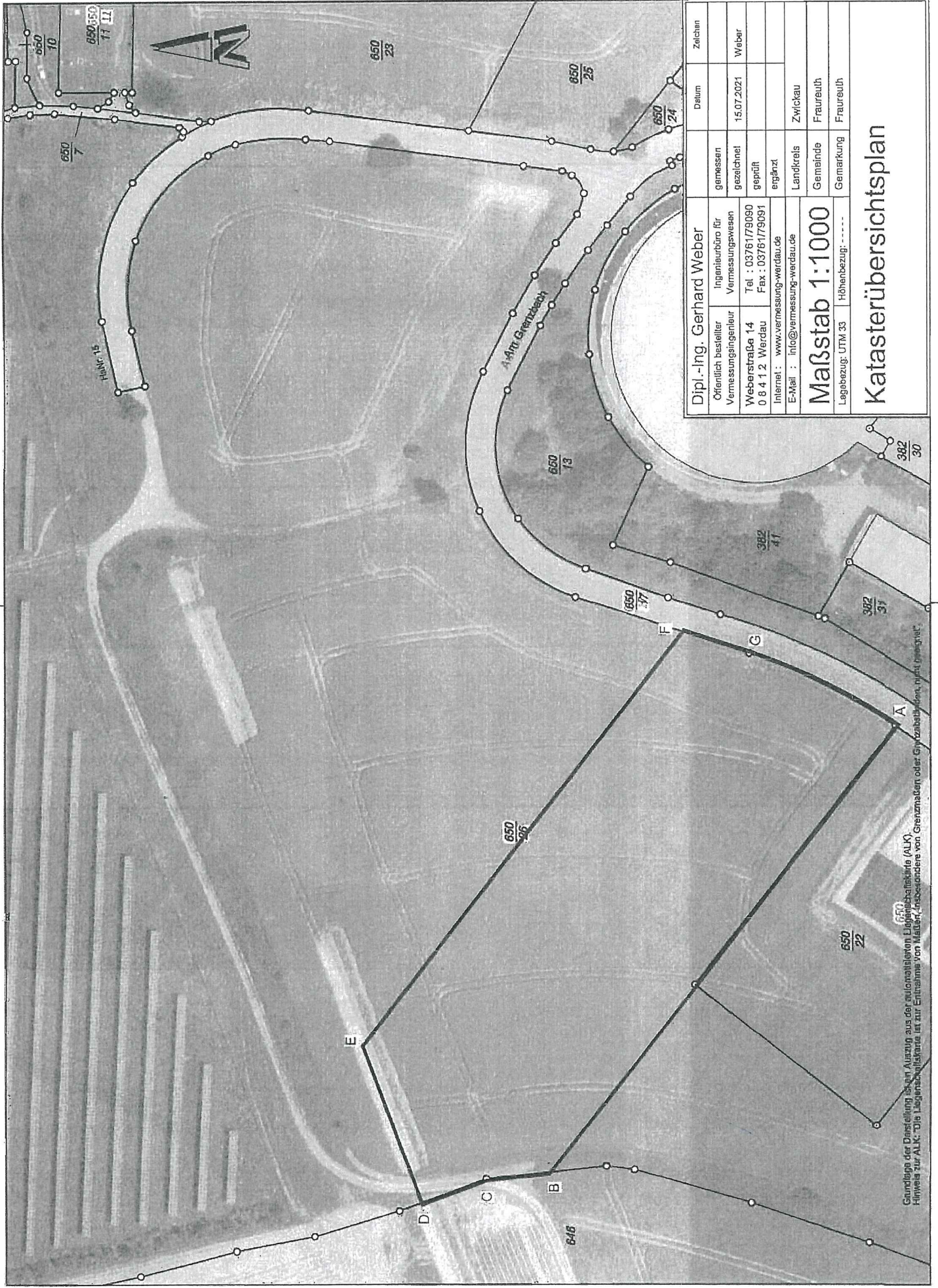


Matthias Topitsch  
Bürgermeister

**Anlage:**

Lageplan

Machbarkeitsstudie



<b>Dipl.-Ing. Gerhard Weber</b>		Datum	Zeichen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Ingenieurbüro für Vermessungswesen	Gemessen	
Weberstraße 14 0 8 4 1 2 Werdau	Tel : 03761/79090 Fax : 03761/79091	gezeichnet	Weber
Internet : <a href="http://www.vermessung-werdau.de">www.vermessung-werdau.de</a>	E-Mail : <a href="mailto:info@vermessung-werdau.de">info@vermessung-werdau.de</a>	geprüft	
		ergänzt	
		Landkreis	Zwickau
		Gemeinde	Fraureuth
		Gemarkung	Fraureuth
<b>Maßstab 1:1000</b>		Lagebezug: UTM 33 Höhenbezug: - - - - -	

# Katasterübersichtsplan

Grundlage der Darstellung ist die Auswertung aus der automatisierten Luftbildschärfung (ALK).  
Hinweis zur ALK: Die Lagebeziehungen sind zur Entnahme von Maßstäben insbesondere von Grenzmarken oder Grenzmarken nicht gesichert.

# Gemeindeverwaltung Fraureuth

## VORLAGE - Nr. 50/2022 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 04.10.2022

**Gegenstand der Vorlage:** Beschlussfassung zur Anhebung der Garagenmieten der Gemeinde Fraureuth

**erarbeitet von:** Frau Hübner

**Sachdarstellung:**


Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth beschließt ab der 2. Jahreshälfte 2023 die Miete für gemeindeeigene Garagen von derzeit jährlich 30,00 €, 60,00 € und 100,00 € auf 240,00 € jährlich, zzgl. Mehrwertsteuer pro Garage zu erhöhen.

Dies wird damit begründet, dass aufgrund der Grundsteuerreform 2022 höhere Ausgaben zu erwarten sind, zudem werden nach Rücksprache mit anderen Kommunen im Umland ebenfalls die Mieten dementsprechend angepasst.

Mögliche Einnahmensteigerungen aus dieser Maßnahme betragen rund 80.000,00 € im Jahr.

Weiterhin ist ein Rücklauf von Mietern durch die Erhöhung zu erwarten, welche die Mehreinnahmen beeinträchtigen.

Grundsätzlich wird von Reparaturarbeiten an Garagen seitens der Gemeinde weiterhin Abstand genommen.



Matthias Topitsch  
Bürgermeister

# Gemeindeverwaltung Fraureuth

**VORLAGE - Nr. 51 / 2022 GR**  
für die Sitzung des Gemeinderates am **04.10.2022**

**Gegenstand der Vorlage:** Antrag auf Baugenehmigung vom 18.08.2022 nach § 63 SächsBO zur beabsichtigten Errichtung eines Einfamilienhauses, Neue Straße 7, Flurstück 98 der Gemarkung Ruppertsgrün (

**Einreicher:** Herr Topitsch

**erarbeitet von:** Frau Zuleger

**Grundlagen:** § 69 Abs. 1 SächsBO,  
§ 36 BauGB

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth befürwortet den Antrag; das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Der Antrag wird mit Stellungnahme der Gemeinde unverzüglich an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

**Begründung:** Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die vorhandene Bebauung ein; das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.  
Die Erschließung ist gesichert.

  
Matthias Topitsch  
Bürgermeister

**Anlagen**

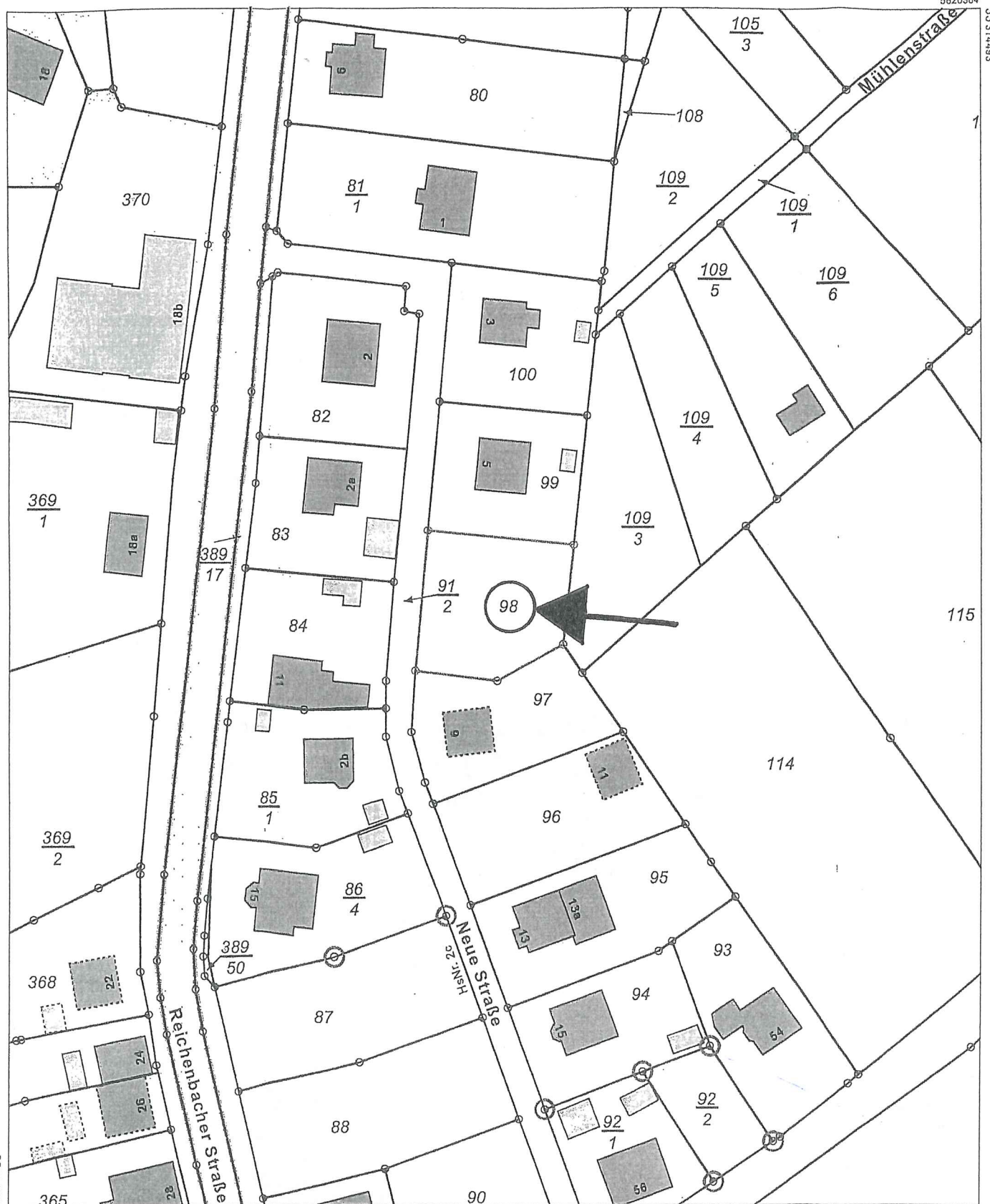




Flurstück: 98  
Gemarkung: Ruppertsgrün (8534)

Gemeinde: Fraureuth  
Kreis: Landkreis Zwickau

Erstellt am 20.06.2022



5620164

Maßstab 1:1000 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßstäben, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: ÖbVI Kuhn, Reinhard, Dr.-Külz-Straße 9, 08468 Reichenbach

# Gemeindeverwaltung Fraureuth

**VORLAGE - Nr. 52 / 2022 GR**  
für die Sitzung des Gemeinderates am **04.10.2022**

**Gegenstand der Vorlage:** Antrag auf Baugenehmigung vom 07.09.2022 nach § 63 SächsBO zur beabsichtigten Errichtung eines Einfamilienhauses, Neue Straße 2d, Flurstück 88 der Gemarkung Ruppertsgrün

**Einreicher:** Herr Topitsch

**erarbeitet von:** Frau Zuleger

**Grundlagen:** § 69 Abs. 1 SächsBO,  
§ 36 BauGB

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth befürwortet den Antrag; das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Der Antrag wird mit Stellungnahme der Gemeinde unverzüglich an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

**Begründung:** Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die vorhandene Bebauung ein; das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.  
Die Erschließung ist gesichert.



Matthias Topitsch  
Bürgermeister

**Anlagen**

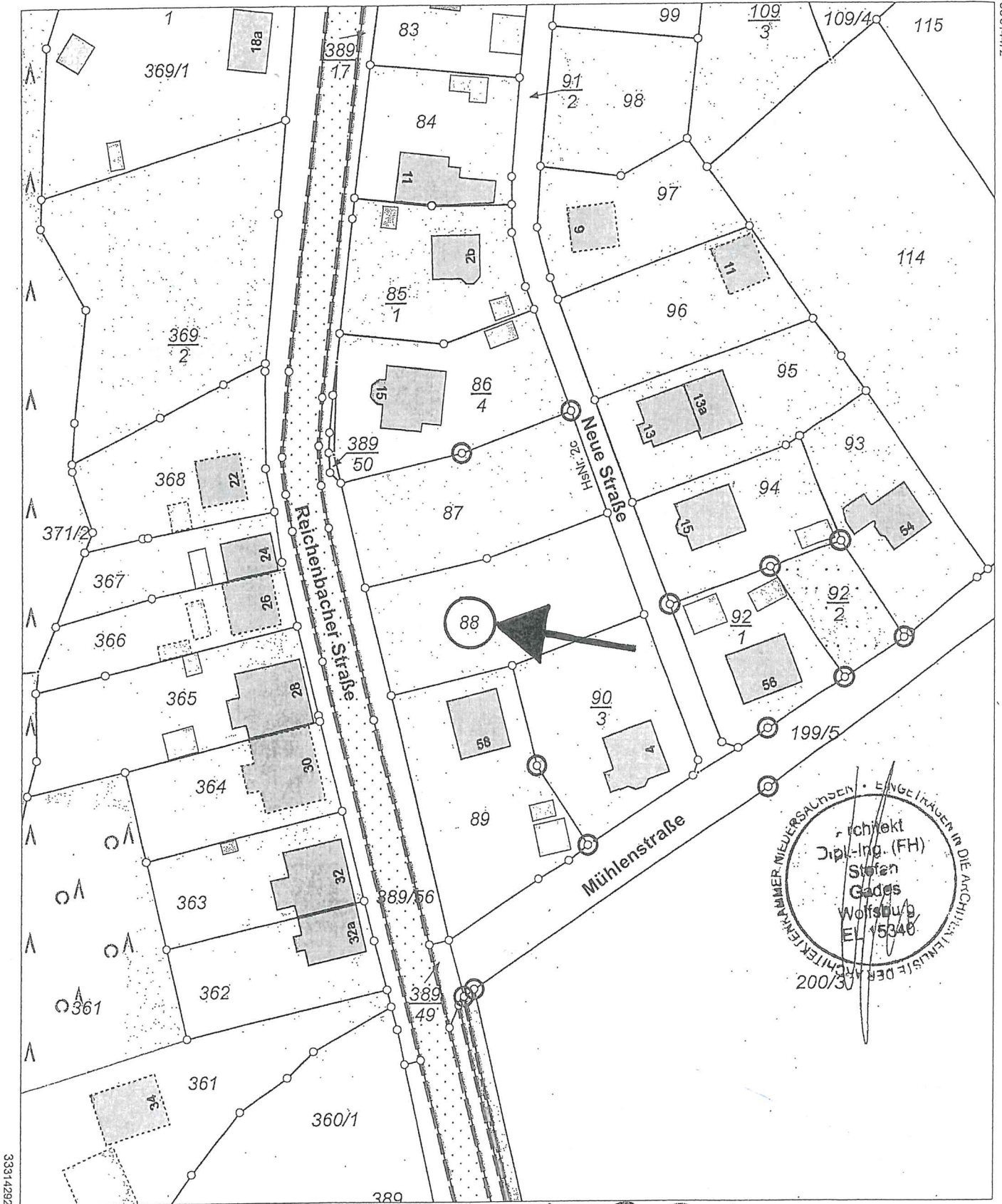


Flurstück: 88  
Gemarkung: Ruppertsgrün (8534)

Gemeinde: Fraureuth  
Kreis: Landkreis Zwickau

Erstellt am 16.08.2022

5620292



Architekt  
Dipl.-Ing. (FH)  
Stefan  
Gades  
Wolfsbußg.  
EL 15346  
200/30  
KAMMER NEUERSAUNDEN • EINGETRAGEN IN DIE ARCHIVALENLISTE DER ARCHITECTENKAMMER NEUERSAUNDEN

*Mi B...*

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: ObVI Kraft, Winfried, Henriettenstraße 2, 09112 Chemnitz

# Gemeindeverwaltung Fraureuth

## INFORMATIONSVORLAGE - Nr. 10

für die Sitzung des Gemeinderates am 04.10.2022

**Gegenstand der Vorlage:** Antrag auf Genehmigungsfreistellung vom 18.08.2022 nach § 62 SächsBO zur beabsichtigten Errichtung von 2 Werkstattgebäuden für Schweißtechnik, 2 Containern, 2 Werbetafeln, Herstellung Grundstückszufahrt und Stellplätze, Aufstellung Fertigteilgartenhaus, Am Grenzbach, Flurstück 650/27 der Gemarkung Fraureuth

**erarbeitet von:** Frau Zuleger

**Sachdarstellung:** Die Bauunterlagen wurden mit der Bestätigung der Gemeinde über die gesicherte Erschließung an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

  
Matthias Topitsch  
Bürgermeister

Anlagen



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen

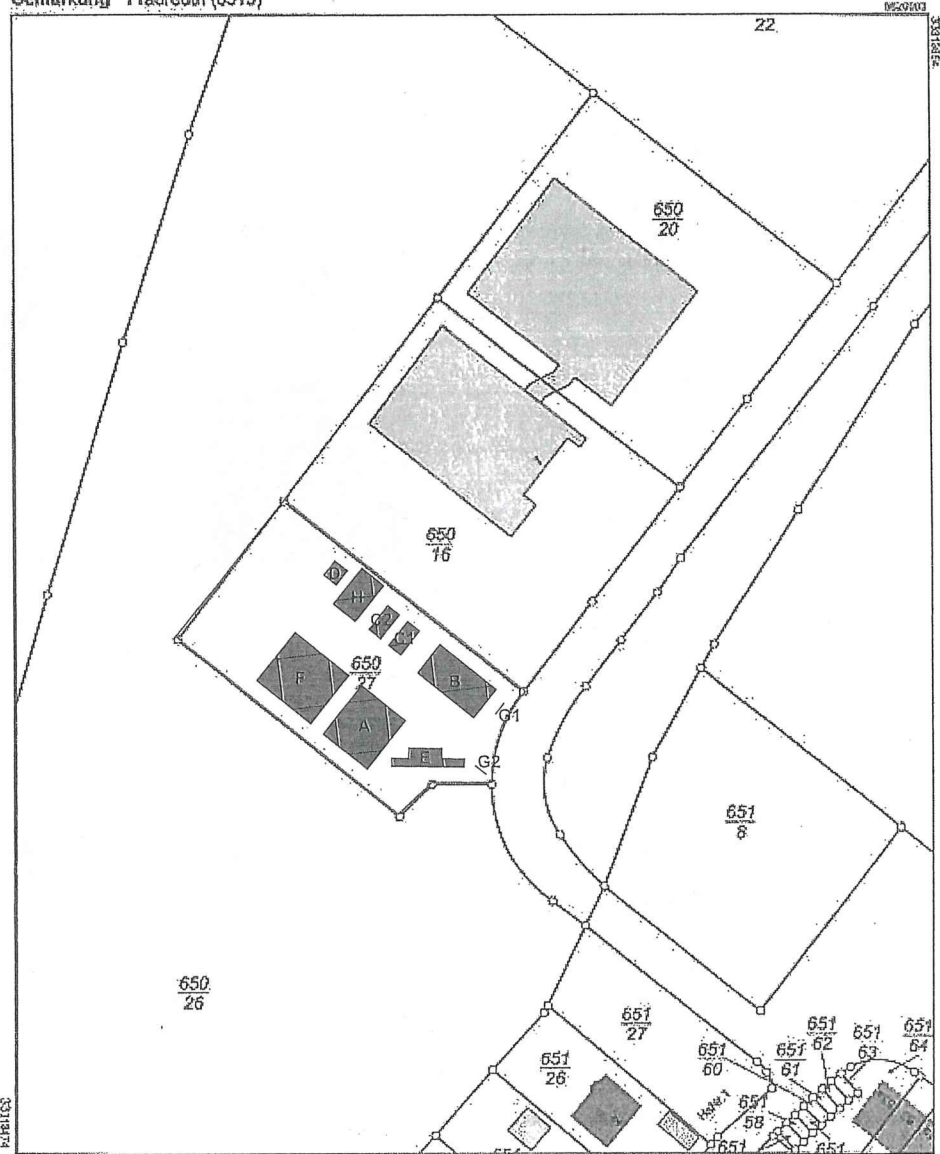
Landkreis Zwickau  
Gerhart-Hauptmann-Weg 1  
08371 Glauchau

### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Fortführungsnachweis  
Karte nach der Fortführung  
Erstellt am 16.07.2021

Kreis Landkreis Zwickau  
Gemarkung Fraureuth (8515)


Fortführungsnachweis 00639



Maßstab 1:1000  
Das Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entlastung von Müll, insbesondere von Einrichtungs- oder Containerflächen nicht geeignet.

Bauherr:  
Bezeichnung Bauvorhaben: Neubau von 2 Werkstattgebäuden für Schweißtechnik und Aufstellung von 2 Baucontainern, Herstellung Grundstückszufahrt und Stellplätzen, Aufstellung von Werbetafeln, Aufstellung Fertigteilgartenhaus

Legende  
Umgrenzung Baugrundstück

-  Bauvorhaben
- A Werkstatt A
- B Werkstatt B
- C1 Container
- C2 Container
- D Gartenhaus
- E Photovoltaikanlage
- F Kollektoren unterirdisch
- G1+G1 Werbetafeln
- H Parkplatz

BAUVORHABEN: 3372  
Neubau von 2 Werkstattgebäuden für Schweißtechnik und Aufstellung von 2 Baucontainern, Herstellung Grundstückszufahrt und Stellplätzen, Aufstellung von Werbetafeln, Aufstellung Fertigteilgartenhaus  
Am Grenzbach 5  
08427 Fraureuth

BAUHERR:

ADRESSE:

20.05.2022

20.05.2022

BA.01 A

Flurkarte mit Eintragung Bauvorhaben

INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	BEARB.	GEPR.
A	20.05.22	20.05.22 Bauanzeige		

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:1000	420/297 A3	20.05.22	René Riemer / Architekt