



Gemeinde Fraureuth

OT Beiersdorf – OT Fraureuth – OT Gospersgrün – OT Ruppertsgrün

www.fraureuth.de

BEKANNTMACHUNG

Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner,

ich lade Sie zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates für

Dienstag, den 03. Februar 2026, 19:00 Uhr,

in den Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung Fraureuth recht herzlich ein.

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Einwohnerfragestunde
4. Beschluss zur Annahme von Spenden, Vorlage 01/2026 GR
5. Beschlussfassung zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung, Vorlage 03/2026 GR
6. Beschlussfassung zum Verkauf eines Teils des Flurstückes 674/11, Vorlage 02/2026 GR sowie Verkauf eines Grundstückes im Industrie -und Gewerbegebiet „Werdau-Süd“, Vorlage 04/2026 GR
7. Stellungnahme der Gemeinde zu Anträgen auf Baugenehmigung, Genehmigungsfreistellung und Vorbescheid sowie zu formlosen Anträgen
8. Informationen

Die Sitzung wird geschlossen fortgesetzt.

1. Grundstücks- und Immobilienangelegenheiten
2. Informationen


Matthias Topitsch
Bürgermeister

Ausgehängt: 23.01.2026
Abgenommen:

Bürgermeister, Hauptamt, ☎ 0 37 61 - 18 16 - 0
Kämmerei Fax 0 37 61 - 18 16 20
Hauptstraße 94 E-Mail info@fraureuth.de
08427 Fraureuth

Bauamt ☎ 0 37 61 - 18 90 4 - 0
Fabrikgelände 12 Fax 0 37 61 - 18 90 49
08427 Fraureuth E-Mail bauamt@fraureuth.de

Sprechzeiten :

Di 09:00-12:00/14:00-18:00 Uhr
Do 09:00-12:00/14:00-16:00 Uhr
Fr 09:00-12:00 Uhr

Bankverbindung:

Sparkasse Zwickau
IBAN : DE 54870550002272000013
BIC : WELADED1ZWI
Gläubiger-ID : DE 90GVF00000206317

Hinweis: Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Gemeinde Fraureuth und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte den Datenschutzerklärungen der Gemeinde Fraureuth.
Diese finden Sie unter www.fraureuth.de (unter der Rubrik „Datenschutz“) oder erhalten Sie in der Gemeindeverwaltung Fraureuth.

Gemeindeverwaltung Fraureuth

VORLAGE - Nr. 04/2026 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 03.02.2026

Gegenstand der Vorlage: Verkauf eines Grundstücks im Industrie- und Gewerbegebiet "Werdau-Süd"

Einreicher: BM Herr Topitsch

erarbeitet von: Frau Hübner

Grundlage: SächsGemO

Beschlussvorschlag: Die Gemeinde Fraureuth beschließt den Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks 650/30 der Gemarkung Fraureuth von ca. 3.226 m² im Industrie- und Gewerbegebiet „Werdau-Süd“ an [REDACTED] zum Verkehrswert laut Gutachten vom 10.11.2025 in Höhe von ca. 29.000,00 €.

Begründung:

[REDACTED] ist bereits Eigentümerin der Flurstücke 650/22 sowie 650/29 im Industrie- und Gewerbegebiet „Werdau-Süd“. Gemäß Information der Gemeinde Fraureuth vom 20.08.2025 sollen die Außenanlagen erweitert werden. Eine Baugenehmigung für eine Werkstatthalle liegt angabegemäß mit Datum 24.07.2025 vor.

[REDACTED] hat sein Kaufinteresse gegenüber der Stadt Werdau mit E-Mail vom 26.08.2025 bekundet.

Das Wertgutachten vom 10.11.2025 weist einen Preis von 9,00 € pro m² aus. Grund hierfür ist – wie auch im Wertgutachten angegeben, das es sich um eine „nicht eigenständig erschließ- und bewirtschaftbare Zukauffläche im Hinterland handelt, welche mit Auflagen aus einem Grünordnungsplan belastet ist.

Die Nebenkosten des Grunderwerbs einschließlich der Vermessungskosten und der Kosten für das Gutachten trägt die Erwerberin.

Nach der Vermessung ist ein etwaiges Mehr- oder Mindermaß mit 9,00 € pro m² auszugleichen.

Um den Kaufvertrag abschließen zu können, ist ein Beschluss der Gemeinde Fraureuth erforderlich.



Matthias Topitsch
Bürgermeister

Anlage
Lageplan

Gemeinde Fraureuth

Vorlage - Nr.: 03 / 2026 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 03.02.2026

Gegenstand der Vorlage: Beschlussfassung zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für die Große Kreisstadt Werdau im Konvoi mit den Kommunen Fraureuth, Neukirchen/Pleiße, Langenbernsdorf, Lichtentanne und Neumark

Einreicher: Herr Topitsch

Finanzielle Auswirkungen: keine

Grundlagen: SächsGemO, SächsWPVO

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Fraureuth beschließt die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung mit der Stadt Werdau, den Kommunen Neukirchen/Pleiße, Langenbernsdorf, Lichtentanne und Neumark gemäß § 3 Abs. 1 Sächsische Wärmeplanungsverordnung (SächsWPVO). Entsprechend § 3 Abs. 2 SächsWPVO bleibt die Pflicht der beteiligten Gemeinden zur Vorlage eines eigenen Wärmeplans davon unberührt.
2. Der Bürgermeister wird zum Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit den unter Punkt 1 genannten Kommunen beauftragt.
3. Die Stadtverwaltung Werdau wird beauftragt, die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung sowie die erforderlichen Planungsleistungen für externe Dienstleister auszuschreiben. Die Auswahl des Ausschreibungsverfahrens erfolgt gemäß den geltenden Vergaberichtlinien. Es erfolgt eine gemeinsame Ausschreibung sowie eine anteilige direkte Abrechnung aller Leistungen durch die beteiligten Kommunen.

Begründung:

Das am 1. Januar 2024 in Kraft getretene Wärmeplanungsgesetz des Bundes (WPG) verpflichtet die Länder sicherzustellen, dass auf ihrem Hoheitsgebiet kommunale Wärmepläne erstellt werden. Die dafür erforderlichen gesetzlichen Regelungen in Sachsen wurden in die Sächsische Wärmeplanungsverordnung (SächsWPVO) aufgenommen.

Damit sind die Gemeinden verpflichtet, einen Wärmeplan nach den Vorgaben des Wärmeplanungsgesetzes zu erstellen.

In Folge der Übertragung der Aufgabe zur Wärmeplanung durch die Sächsische Wärmeplanungsverordnung (SächsWPVO) steht den verpflichteten Gemeinden, ein Mehrbelastungsausgleich zu. Im Fall der erstmaligen Erstellung der Wärmeplanung haben Gemeinden Anspruch auf Mehrbelastungsausgleich basierend auf den Regelungen des Sächsischen Wärmeplanungsunterstützungsgesetz (WPUntG).

Der Mehrbelastungsausgleich wird an die Gemeinden in zwei Teilbeträgen (jeweils 50%) ausbezahlt. Die erste Teilzahlung erfolgt bis spätestens 01.12.2026, die zweite Teilzahlung im Kalenderjahr 2028.

Für die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung wird ein zweistufiges EU-weites Vergabeverfahren gemäß § 2 VgV erforderlich, welches die Stadt Werdau nach Abschluss der entsprechenden Vereinbarung mit den anderen Kommunen im 1. Quartal 2026 starten und spätestens im September 2026 mit Beauftragung eines entsprechenden Büros beenden möchte.

Die kommunale Wärmeplanung (kWP) umfasst gemäß § 13 WPG im Wesentlichen folgende Schritte:

1. Eine Bestandsanalyse des aktuellen Wärmebedarfs und -verbrauchs, der Energieerzeugungsanlagen sowie der relevanten Energieinfrastrukturanlagen
2. Eine Potenzialanalyse der quantitativ sowie räumlich verfügbaren Potentiale zur Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien, unvermeidbarer Abwärme und für die Nutzung von Wärmespeichern,
3. Die Entwicklung und Beschreibung eines Zielszenarios für die langfristige Entwicklung der der Wärmeversorgung,
4. Die Einteilung des beplanten Gebiets in voraussichtliche Wärme-versorgungsgebiete für die Betrachtungszeitpunkte 2030, 2035 und 2040 sowie
5. Die Darstellung der Wärmeversorgungsarten für das Zieljahr (2045) und die Entwicklung einer Umsetzungsstrategie mit konkreten Umsetzungsmaßnahmen, die zur Erreichung des Zielszenarios beitragen sollen.
6. Beteiligung der Öffentlichkeit und relevanten Akteure: Die Bürgerinnen und Bürger sowie relevante Akteursgruppen werden aktiv in den Planungsprozess einbezogen. Es werden Informationsveranstaltungen und Konsultationen durchgeführt, um eine breite Akzeptanz und Unterstützung für die Maßnahmen zu gewährleisten.
7. Berichterstattung: Die Verwaltung wird dem Rat regelmäßig über den Fortschritt der kommunalen Wärmeplanung berichten und die Ergebnisse der einzelnen Planungsphasen vorstellen.

Für die erstmalige Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung inkl. aller notwendigen Abstimmungen und Beteiligungen wird ein voraussichtlicher Gesamtzeitraum von zirka 12-14 Monaten veranschlagt, sodass mit einem Ergebnis zum Jahresende 2027 zu rechnen ist.

Die gesetzliche Frist zur Einreichung der kommunalen Wärmepläne im SMWA endet am 30.06.2028.



Matthias Topitsch
Bürgermeister

Gemeindeverwaltung Fraureuth

VORLAGE - Nr. 02/2026 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 03.02.2026

Gegenstand der Vorlage:

Beschlussfassung zum Verkauf eines Teils des Flurstücks 674/11, der Gemarkung Fraureuth, mit einer Größe von ca. 100 m² an

Einreicher:

BM Herr Topitsch

erarbeitet von:

Frau Hübner

Grundlagen:

§ 90 SächsGemO

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth beschließt den Verkauf eines Teils des Flurstücks 674/11, Gemarkung Fraureuth, mit einer Größe von ca. 100 m². Der Kaufpreis beträgt insgesamt 4.000,00 EUR (40,00 €/m²).

Die Vermessungskosten und Notargebühren werden gesondert berechnet und vom Erwerber getragen.

Begründung:

Der Teil des Flurstückes wird bereits von gepachtet und als Zufahrt genutzt, da anderweitig keine Zufahrt zum Grundstück möglich ist. Weiterhin hat in dem gepachteten Bereich, mit Zustimmung der Gemeinde, Leitungen der Wasserwerke Zwickau verlegen lassen.

Seitens der Gemeinde Fraureuth steht dem Verkauf nichts entgegen, da keine anderweitige Verwendung vorgesehen ist.


Matthias Topitsch
Bürgermeister

Anlage
Lageplan

Gemeinde Fraureuth

Vorlage – Nr.: 1 / 2026 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 03. Februar 2026

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

Anlage zur Vorlage Nr. 1/2026 GR zur Sitzung des Gemeinderates am 03. Februar 2026

[illegible]