



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 11. Februar 2025, 19:00 Uhr,

in den Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung Fraureuth, recht herzlich ein.

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung;
2. Bericht des Bürgermeisters;
3. Einwohnerfragestunde;
4. Beschlussfassung zur Annahme von Spenden, Vorlagen 01/2025 GR u. 02/2025 GR;
5. Beschlussfassung zur Beschaffung eines Aufsitzmähers Vorlage 03/2025 GR;
6. Beschlussfassung zur Satzung über die Aufhebung der Satzung zur Regelung des Kostensatzes und zur Gebührenerhebung für Leistungen der FFW Fraureuth, Vorlage 04/2025 GR;
7. Beschluss zum Verkauf von gemeindeeigenen Flurstücken, Vorlagen 05/2025 GR und 06/2025 GR;
8. Stellungnahme der Gemeinde zu Anträgen auf Baugenehmigung, Genehmigungsfreistellung und Vorbescheid sowie zu formlosen Anträgen, Vorlagen 07/2025 GR und 08/2025 GR;
9. Informationen

Die Sitzung wird geschlossen fortgesetzt.

1. Grundstücks- und Immobilienangelegenheiten, Informationsvorlage 01/2025 GR;
2. Informationen


Matthias Topitsch
Bürgermeister

Ausgehängt: 31.01.2025
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.*

Gemeinde Fraureuth

Vorlage – Nr.: 1 / 2025 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 11. Februar 2025

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 der Spendengelder aus dem Erlös zur 626-Jahrfeier Ruppertsgrün in Höhe von **7.005 EUR**. Die Spende soll für den OR Ruppertsgrün verwendet werden.

Begründung: Die 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.: 2 / 2025 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 11. Februar 2025

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

Gemeinde Fraureuth

Vorlage-Nr.: 03/2025 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 11. Februar 2025

Gegenstand der Vorlage: Beschlussfassung zur Beschaffung eines Aufsitzmähers für den kommunalen Bauhof

Einreicher: Herr Topitsch

Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth beschließt die Vergabe zur Anschaffung / Kauf eines Aufsitzrasenmähers vom Typ Etesia Buffalo 124 BVHPX für den Kommunalen Bauhof an die Firma BayWa AG, Werdauer Str. 26a, 08468 Neumark zu einem Wert von 23.205,00 € brutto. Der Bürgermeister wird beauftragt die Bestellung bzw. den Kauf auszulösen.

Begründung: 3 vergleichbare Angebote von verschiedenen Anbietern wurden abgefordert. Das wirtschaftlichste Angebot steht durch die Firma BayWa AG, Werdauer Str. 26a, 08468 Neumark. Es macht sich eine Ersatzbeschaffung eines neuen Aufsitzrasenmähers dringend notwendig, da der bisher im Bestand befindliche Etesia ca. 25 Jahre alt und so verschlissen ist, dass mittlerweile sehr hohe wiederkehrende Reparaturkosten in keinem Verhältnis mehr stehen und der Mäher den Anforderungen nicht mehr gerecht wird. Eine Förderung für Kommunaltechnik für den Bauhof ist momentan über keine Förderprogramme gegeben.


Matthias Topitsch
Bürgermeister

Angebote: 1. BayWa AG, Werdauer Str. 26a, 08468 Neumark

Gesamt: 23.205,00 € brutto

2. NATES GmbH Niederalbertsdorf
Glasbergstr. 4
08428 Langenbernsdorf

Gesamt: 23.324,00 € brutto

3. Jürgen Fethke Kommunalmaschinen,
Chemnitzer Str. 4
09579 Grünhainichen

Gesamt: 23.443,00 € brutto

Gemeinde Fraureuth

Vorlage-Nr.: 04/2025 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 11. Februar 2025

Gegenstand der Vorlage: Beschlussfassung zur Satzung über die Aufhebung der Satzung zur Regelung des Kostenersatzes und zur Gebührenerhebung für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Fraureuth

Einreicher: Herr Topitsch

Erarbeitet von: Herr Safferthal

Gesetzliche Grundlagen: § 4 SächsGemO, § 69 SächsBRKG

Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth beschließt die Satzung über die Aufhebung der Satzung zur Regelung des Kostenersatzes und zur Gebührenerhebung für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Fraureuth vom 27. Juni 2012 (lt. Anlage).

Begründung: Nach Änderung des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) wurde der Kostenersatz, der bei bestimmten Einsätzen von dem Verursacher verlangt werden kann, neu geregelt. U. a. wurden die Sätze für Fahrzeuge per Verordnung festgelegt. Die Evaluierung der Personalkosten für Feuerwehrangehörige ergibt sich durch Berechnung von gesetzlich nunmehr festgelegten Formeln. Des Weiteren sind tatsächlich angefallene Kosten pro Einsatz umlegbar. D. h., dass Kostenersatz nunmehr ohne Satzung anhand gesetzlicher Regelungen verlangt werden kann. Eine Satzung wäre zur Bildung für Durchschnittssätze für Personal möglich, aber ist nicht zwangsläufig geboten.


Matthias Topitsch
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Fraureuth über die Aufhebung der Satzung zur Regelung des Kostenersatzes und zur Gebührenerhebung für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Fraureuth

Vom 12. Februar 2025

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist und des § 69 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. März 2024 (SächsGVBl. S. 289), hat der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth in seiner Sitzung vom 11. Februar 2025 nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1 Aufhebung

Die Satzung zur Regelung des Kostenersatzes und zur Gebührenerhebung für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Fraureuth vom 27. Juni 2012 wird aufgehoben.

§ 2 In-Kraft-Treten

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

Fraureuth, 12. Februar 2025

Matthias Topitsch
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 SächsGemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Absatz 2 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nummer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Sätze 1 bis 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden ist.

Gemeindeverwaltung Fraureuth

VORLAGE - Nr. 05/2025 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 11.02.2025

Gegenstand der Vorlage: Kaufantrag für die gemeindeeigenen Flurstücke 20 und einen Teil des Flurstücks 21 der Gemarkung Ruppertsgrün mit einer noch zu vermessenden Fläche von ca. 535 m².

Einreicher: BM Herr Topitsch

erarbeitet von: Frau Hübner

Grundlage: § 90 SächsGemO

Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth beschließt den Verkauf des gemeindeeigenen Flurstück 20 und einen Teil des Flurstücks 21 in Gesamtgröße von ca. 535 m², zu einem Kaufpreis von insgesamt 9.630,00 EUR (18,00 €/m²) gem. vorliegendem Verkehrswertgutachten. Die Kosten für das Verkehrswertgutachten, die Vermessung und Notargebühren werden gesondert berechnet und von den Erwerbern getragen.

Begründung: Herr Maik Friedrich, wohnhaft in Fraureuth beabsichtigt einen Teil der Flurstücke 20 und 21 (im Lageplan mit A gekennzeichnet) zu erwerben.

Herr Thomas Dreißig, wohnhaft in Fraureuth beabsichtigt einen Teil des Flurstücks 20 (im Lageplan mit B gekennzeichnet) zu kaufen.

Das Flurstück 20, Gemarkung Ruppertsgrün ist derzeit an den Regionalverband Werdau/Glauchau Der Gartenfreunde e.V. verpachtet. Der Pächter stimmt dem Verkauf zu. Das Interesse an Pachtgärten ist rückläufig und für diesen Standort gibt es keine Pächter mehr.

Das Alte Spritzenhaus, welches sich auf dem Flurstück 21 befindet, wird nicht mitverkauft und verbleibt nach der Vermessung im Bestand der Gemeinde Fraureuth.

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

Der Gemeinderat wird um Entscheidung gebeten, ob die benannten Flurstücke verkauft werden können.



Matthias Topitsch
Bürgermeister

Anlage

Gemeindeverwaltung Fraureuth

VORLAGE - Nr. 06/2025 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 11.02.2025

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

Einreicher: BM Herr Topitsch

erarbeitet von: Frau Hübner

Grundlage: § 90 SächsGemO

Beschlussvorschlag: Die Gemeinde Fraureuth beschließt den Verkauf einer Teilfläche des unbebauten Grundstücks in Fraureuth, Gewerbegebiet Werdau-Süd, Flurstück 650/32, in einer Größe von rd. 2.800 m², zu einem Preis von 15,00 €/m² an das Bauunternehmen Sven Häfner GmbH.

Begründung: Das Bauunternehmen Sven Häfner GmbH, Friedensstraße 19, 08412 Werdau, hat am 03.12.2024 einen Antrag zum Kauf einer Teilfläche im Gewerbegebiet Werdau-Süd gestellt. Die GmbH hat hierbei zwei Alternativen dargestellt. Zum einen den Erwerb einer Fläche von rd. 2.000 m² (Variante A), zum anderen den Erwerb einer Fläche von rd. 2.800 m² (Variante B).

Auf dem Grundstück soll eine Lagerhalle mit integrierten Aufenthalts- und Lagerräumen errichtet werden. Wie von dem Bauunternehmen Sven Häfner GmbH dargestellt, soll das Grundstück umzäunt und entsprechend der geplanten baugewerblichen Nutzung, für den Hoch- und Tiefbaubetrieb, befestigt werden. Für die, der

bestehenden Wohnbebauung zugewandten Seite, ist eine angemessene Begrünung geplant.

Die noch nicht veräußerten Flächen im Gewerbegebiet Werdau-Süd stehen im Eigentum der Stadt Werdau und der Gemeinde Fraureuth (ehemals Planungszweckverband Werdau-Süd), wobei der Anteil mit 81,31% bei der Stadt Werdau und mit 18,69% bei der Gemeinde Fraureuth liegt.

Die Verkäufe bzw. Verpachtungen erfolgen in Abstimmung mit der Stadt Werdau. Beide Kommunen sprechen sich für die Veräußerung einer Teilfläche von rd. 2.800 m² aus. Die Gemeinde Fraureuth befürwortet eine Veräußerung bei einem Preis von 15,00 EUR je m².

Für die Teilfläche wurde am 17.12.2024 ein Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes erstellt. Dieses orientiert sich an den Regelungen der VwV Kommunale Grundstücksveräußerung vom 13.04.2017 an einem vorliegenden Verkehrswertgutachten für ein vergleichbares Grundstück; das Verkehrswertgutachten darf hierbei nicht älter als 12 Monate sein. Im Gutachten vom 17.12.2024 wird ein Preis von 12,50 €/m² bestätigt. Ein Verkauf von 15,00 €/m² ist somit möglich und stellt keinen Unter-Wert-Verkauf dar.

Die mit dem Erwerb verbundenen Kosten wie die Grunderwerbssteuer sowie die Notariats- und Gerichtskosten sind vom Erwerber zu tragen.



Matthias Topitsch
Bürgermeister

Anlage

Lageplan Variante A
Lageplan Variante B

Gemeindeverwaltung Fraureuth

VORLAGE - Nr. 07 / 2025 GR
für die Sitzung des Gemeinderates am **11.02.2025**

Gegenstand der Vorlage: Antrag auf Baugenehmigung vom 16.01.2025 nach § 63 SächsBO zum Bau einer Werbeanlage bestehend aus Dachattika/-kontur beleuchtet und unbeleuchtet, Star-Logo-Preismast und Service/ Hinweis-Pylon, Werdauer Str. 26, Flurstück 433/5, Gemarkung Fraureuth, durch ORLEN Deutschland GmbH aus Elmshorn

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 an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

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


Matthias Topitsch
Bürgermeister

Anlagen

Gemeindeverwaltung Fraureuth

VORLAGE - Nr. 08 / 2025 GR
für die Sitzung des Gemeinderates am **11.02.2025**

Gegenstand der Vorlage: Antrag auf Vorbescheid vom 17.01.2025 nach § 75 SächsBO zur beabsichtigten Errichtung eines Anbaues an ein bestehendes Einfamilienhaus, _____, Flurstück 128/23 der Gemarkung Gospersgrün,

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 Zufahrt soll über Fremdgrundstücke erfolgen.


Matthias Topitsch
Bürgermeister

Anlagen