



# Gemeinde Großpostwitz

## Bekanntmachung

Großpostwitz, den 28.05.2025

### **Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates**

Hiermit lade ich Sie, sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger, zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates, die am

**Donnerstag, dem 5. Juni 2025, um 19:00 Uhr im Verwaltungszentrum Großpostwitz-Obergurig, Bahnhofstraße 2 in 02692 Großpostwitz**

stattfindet, recht herzlich ein.

#### **Tagesordnung**

1. Informationen des Bürgermeisters
2. Bürgerfragestunde
3. Protokollkontrolle
- (4.) entfällt
5. Beratung und Beschluss zum Bauantrag zur Errichtung eines Pflegeheims in Großpostwitz
6. Beratung und Beschlüsse zum Verkauf von Grundstücken in Großpostwitz
7. Beratung und Beschlüsse zur Annahme von Spenden
8. Beratung und Beschlüsse zur Vergabe von Nachträgen zu Bauleistungen
9. Verschiedenes und Anträge aus dem Gemeinderat

Dem öffentlichen schließt sich ein nichtöffentlicher Teil an.



Michauk  
Bürgermeister

**Thema:**

**Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag „Pflegeheim Großpostwitz“**

- Anfrage**
- Antrag**
- Informationsvorlage**
- Beschlussvorlage**

**Beschlussantrag 01-1/06/2025:**

Der Gemeinderat Großpostwitz beauftragt den Bürgermeister, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Pflegeheimes in Großpostwitz (im Bereich der Flurstücke 77/16, 77/17, 78/14, 84/23, 84/24 der Gemarkung Großpostwitz) zu erteilen.

**Begründung:**

Die als Anlage beigefügte Präsentation der KLE Immobilienmanagement Großpostwitz GmbH stellt die Grundzüge des Projektes zum Neubau eines Pflegeheimes mit 80 Betten sowie einer ambulant betreuten Wohngruppe für 12 Bewohner vor. Als nächster Schritt soll Mitte Juni 2025 der formelle Bauantrag eingereicht werden. Um keinen Zeitverzug eintreten zu lassen, wird der Bürgermeister beauftragt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Nach Erteilung der Baugenehmigung wird der Investor das Projekt in öffentlicher Gemeinderatssitzung präsentieren.

Seit vielen Jahren bemüht sich die Gemeinde Großpostwitz, in der jetzt gegenständlichen Ortslage den Neubau eines Pflegeheimes zu initiieren. Sie formulierte damit das Ziel ihrer kommunalen Planungshoheit für diesen Bereich konkret aus. Durch das im Jahre 2019 vorgestellte „Handlungskonzept zur Errichtung stationärer Pflegeeinrichtungen als Gemeinschaftsprojekt für die Stadt Schirgiswalde-Kirschau und die Gemeinden Cunewalde, Großpostwitz, Obergurig und Sohland a. d. Spree“ ist diese kommunale Planung auch mit den Nachbargemeinden abgestimmt.

Gegenüber vorherigen Planentwürfen ist der Baukörper anders auf dem Grundstück angeordnet und die Zufahrtssituation neu gelöst. Hierzu korrespondiert die Beschlussvorlage 04/06/2025.

Das gemeindliche Einvernehmen ist für das Vorhaben zu erteilen, da

- das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt
- die Trinkwasserversorgung gesichert ist
- die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung gesichert ist
- die Löschwasserversorgung gesichert ist durch Entnahme aus der Spree an den Entnahmestellen „An der Aue“ bzw. „Pilgerschänke“

Im Übrigen ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig, da

- es innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt
- die Eigenart der näheren Umgebung gemäß dem Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Großpostwitz-Obergurig vom 14.10.2010 dem Baugebiet „Mischgebiet“ nach der BauNVO entspricht
- das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in dem Baugebiet allgemein zulässig ist
- das Vorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt
- das Vorhaben die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wahrt
- von dem Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinde zu erwarten sind

Des Weiteren befindet sich das Baugrundstück in keinem Schutzgebiet und es bestehen keine Anforderungen auf Grund von Satzungen der Gemeinde Grosspostwitz.

**Abstimmungsergebnis**

Gesetzl. Anzahl der Mitglieder:	14 + 1
davon anwesend:	10 + 1
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1

Großpostwitz, den 05.06.2025

  
Michauk  
Bürgermeister



# Gemeinderat Großpostwitz

Vorlage 02/06/2025

Thema: Grundstücksverkauf

- Anfrage
- Antrag
- Informationsvorlage
- Beschlussvorlage

## Beschlussantrag 02/06/2025

Der Gemeinderat Großpostwitz ermächtigt den Bürgermeister zum Abschluss eines Kaufvertrages zum Verkauf des Flurstücks 122/19 der Gemarkung Rascha als eigenständiges Grundstück mit einer Größe von 1.594 m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis beträgt 80.000 €, (55,00 €/m<sup>2</sup> - insgesamt 87.670 € abzüglich eines Pauschalbetrages von 7.670 € für vorhandene Nutzungseinschränkungen). Erwerberin ist die Bieterin gemäß beiliegendem Angebot. Bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung kann die Eintragung einer Grundschuld nur bis in Höhe von maximal 80.000 €, ausschließlich zur Finanzierung des Kaufpreises, genehmigt werden.

## Begründung

Das Grundstück wurde seit dem 08.03.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Großpostwitz für jedermann zum Verkauf angeboten. Darüber hinaus weist eine auf dem Grundstück selbst errichtete Plakatierung gut sichtbar darauf hin, dass es zum Verkauf steht.

Die Erwerberin hat mit Datum vom 26.05.2025 der Gemeindeverwaltung Großpostwitz-Obergurig ein Angebot unterbreitet und ihr Interesse am Grundstück bekundet. Sie beabsichtigt eine Tagespflege für Senioren zu errichten.

Die Veräußerung erfolgt zum vollen Wert.

Der Erwerberin ist bekannt, dass sich auf dem Grundstück dauerhaft eine Trafostation und Medientrassen befinden und diese durch die Festsetzungen im B-Plan „Rascher Berg“ gesichert sind. Diese führen zu Nutzungseinschränkungen, die durch den Pauschalabschlag abgegolten werden. Es ist weiterhin bekannt, dass ausgehend vom Flurstück 127/14 der Gem. Rascha sowohl ein Abgaseinwirkungsradius für eine Gastherme als auch für einen Schornstein (Kamin) an der östlichen Grundstücksgrenze lasten.

Ein Wiederkaufsrecht (lastenfrei) der Gemeinde (zum jetzigen Kaufpreis) wird grundbuchmäßig gesichert für den Fall, dass das Grundstück im unbebauten Zustand weiterveräußert werden soll oder gegen den Erwerber ein Insolvenzverfahren eingeleitet wird.

## Abstimmungsergebnis

Gesetzl. Anzahl der Mitglieder:	14 + 1
davon anwesend:	10 + 1
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmhaltungen:	0

Großpostwitz, den 05.06.2025

  
Michauk  
Bürgermeister



# Gemeinderat Großpostwitz

Vorlage 03/06/2025

Thema: Grundstücksverkauf

- Anfrage
- Antrag
- Informationsvorlage
- Beschlussvorlage

## Beschlussantrag 03/06/2025

Abweichend vom Beschluss 06/03/2025 in Verbindung mit der Beschlussfassung 04/06/2025 ermächtigt der Gemeinderat Großpostwitz den Bürgermeister zum Abschluss eines Kaufvertrages zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks 77/15, künftig Flurstück 77/18, der Gemarkung Großpostwitz als eigenständiges Grundstück mit einer Größe von 1.103 m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis beträgt 194.588 €, gemäß Angebot mit Posteingang vom 12.02.2025. Erwerber ist die Kroatische Balkanrestaurant Bautzen GmbH, geschäftsansässig in 02625 Bautzen, Reichenstraße 29.

Um eine zeitnahe Realisierung des Bauvorhabens zu sichern, beabsichtigt die Erwerberin eine Finanzierung des Kaufpreises vorzunehmen. Daher wird seitens der Gemeinde eine Belastungsvollmacht in Höhe des vollständigen Kaufpreises genehmigt. Im Kaufvertrag wird explizit darauf verwiesen: "Bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung wird die Eintragung einer Grundschuld nur bis in Höhe des Kaufpreises, ausschließlich zur Finanzierung des Kaufpreises, genehmigt."

## Begründung

Im Entwurf des Kaufvertrages war bereits der Weiterverkauf einer Teilfläche, als Zufahrt für das geplante Pflegeheim definiert. Da nicht absehbar ist, bedingt durch die Klärung der Finanzierung, wann der Kaufvertrag mit der Kroatische Balkanrestaurant Bautzen GmbH, notariell beurkundet werden kann, soll jetzt der Verkauf dieser Teilfläche direkt von der Gemeinde Großpostwitz als eingetragene Eigentümerin erfolgen, um sicherzustellen, dass die Baugenehmigung für das geplante Pflegeheim erteilt werden kann.

Die Vermessung ist bereits in Auftrag gegeben und das ungeprüfte Zwischenergebnis liegt vor. Zu Gunsten des Kaufgrundstücks, künftig Flurstück 77/18 Gem. Großpostwitz, wird lastend auf dem künftigen Flurstück 77/19 der Gem. Großpostwitz ein Geh- und Fahrrecht sowie eine Baulast rechtlich gesichert.

## Abstimmungsergebnis

Gesetzl. Anzahl der Mitglieder:	14 + 1
davon anwesend:	10 + 1
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Großpostwitz, den 05.06.2025



  
Michauk  
Bürgermeister

# Gemeinderat Großpostwitz

Vorlage 04/06/2025

Thema: Grundstücksverkauf

- Anfrage
- Antrag
- Informationsvorlage
- Beschlussvorlage

- ⇒ zur Beratung Gemeinderat
- ⇒ zur Entscheidung Gemeinderat

## Beschlussantrag 04/06/2025

Der Gemeinderat Großpostwitz ermächtigt den Bürgermeister zum Abschluss eines Kaufvertrages zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks 77/15, künftig Flurstück 77/19 Gem. Großpostwitz, als eigenständiges Grundstück mit einer Größe von 66 m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis beträgt 5.412,00 €, gemäß Angebot des Erwerbers. Käufer ist KLE Immobilienmanagement Großpostwitz GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 236250 B, Kantstraße 127 in 10625 Berlin, noch ohne Wirtschaftsidentifikationsnummer. Der Erwerber benötigt diese Fläche zwingend als Zufahrt für das geplante Pflegeheim.

## Begründung

Im Entwurf des Kaufvertrages war bereits der Weiterverkauf einer Teilfläche, als Zufahrt für das geplante Pflegeheim definiert. Da nicht absehbar ist, bedingt durch die Klärung der Finanzierung, wann der Kaufvertrag mit der Kroatische Balkanrestaurant Bautzen GmbH, geschäftsansässig in 02625 Bautzen, Reichenstraße 29, notariell beurkundet werden kann, soll jetzt der Verkauf direkt von der Gemeinde Großpostwitz als eingetragene Eigentümerin erfolgen um sicherzustellen, dass die Baugenehmigung erteilt werden kann.

Die Vermessung ist bereits in Auftrag gegeben und das ungeprüfte Zwischenergebnis liegt vor. Zu Gunsten des Gaststättengrundstücks, künftig Flurstück 77/18 Gem. Großpostwitz, wird auf dem Kaufgrundstück 77/19 der Gem. Großpostwitz ein Geh- und Fahrrecht und eine Baulast rechtlich gesichert.

## Abstimmungsergebnis

Gesetzl. Anzahl der Mitglieder:	14 + 1
davon anwesend:	10 + 1
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Großpostwitz, den 05.06.2025

Mjchauk  
Bürgermeister



# Gemeinderat Großpostwitz

Vorlage 05/06/2025

Thema: Annahme von Spenden

- Anfrage
- Antrag
- Informationsvorlage
- Beschlussvorlage

## Beschlussantrag 05/06/2025

Der Gemeinderat Großpostwitz beschließt die Annahme der in der Anlage aufgeführten, angebotenen Spenden mit den laufenden Nummern 09/25 - 10/25 in Höhe von 250,00 Euro.

## Begründung

Gemäß § 73 Abs. 5 SächsGemO darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen. Über die Annahme entscheidet gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 11 der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.

Werden einer Gemeinde ohne vorherige Beschlussfassung des Gemeinderates Spenden, Schenkungen oder ähnliche Vorteile zugewendet, sind sie unter Vorbehalt entgegenzunehmen.

Bei den Spenden gemäß Anlage handelt es sich um Zuwendungen zur Erfüllung gemeindlicher Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO.

Gemäß § 73 Abs. 5 SächsGemO können Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen listengemäß erfasst werden. Der Gemeinderat kann über deren Annahme in einer gemeinsamen Beschlussvorlage entscheiden. Für Spenden, Schenkungen oder ähnliche Zuwendungen ab einem Wert von im Einzelfall 1.000,- € wird jeweils eine separate Beschlussvorlage erstellt.

## Abstimmungsergebnis

Gesetzl. Anzahl der Mitglieder:	14 + 1
davon anwesend:	10 + 1
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Großpostwitz, den 05.06.2025

  
Michauk  
Bürgermeister



Anlage

# Gemeinderat Großpostwitz

Vorlage 06/06/2025

Thema: Grundstücksverkauf

- Anfrage
- Antrag
- Informationsvorlage
- Beschlussvorlage/Vorberatung

## Beschlussantrag 06/06/2025

Der Gemeinderat Großpostwitz ermächtigt den Bürgermeister zum Abschluss des Kaufvertrages zum Verkauf des Grundstücks 32/8 der Gemarkung Großpostwitz mit einer Größe von 44 m<sup>2</sup> an den künftigen Eigentümer des Grundstückes Friedensweg 6, mit dem Ziel der Arrondierung. Der Kaufpreis beträgt 1.500,00 €.

## Begründung

Das Flurstück 32/8 der Gemarkung Großpostwitz in einer Größe von 44 m<sup>2</sup> wird von der Gemeinde Großpostwitz nicht zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt und Gründe des Wohls der Allgemeinheit stehen einem Verkauf nicht entgegen. Die Verkaufsfläche arrondiert das Grundstück Friedensweg 6, welches nunmehr verkauft werden soll. Seitens des jetzigen Eigentümers wurde bereits im Jahr 2004 ein Kaufantrag gestellt und die notwendige Vermessung veranlasst und bezahlt. Um Kosten und Zeit zu minimieren, ist der Verkauf des Flurstücks 32/8 direkt an den Erwerber des Grundstückes Friedensweg 6 zweckmäßig.

## Abstimmungsergebnis

Gesetzl. Anzahl der Mitglieder:	14 + 1
davon anwesend:	10 + 1
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Großpostwitz, den 05.06.2025



  
Michauk  
Bürgermeister