

Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.10.2017

Ort: Rathaus Rackwitz, Hauptstr. 11 in Rackwitz
 Datum: 26.10.2017, Zeit: 19:00 – 20:00 Uhr

Anwesenheit

Leiter der Gemeinderatssitzung: Bürgermeister Steffen Schwalbe
 Gemeinderätinnen: Mehnert-Schreiber, Höpfner, C. Wüste, Gehrhardt,
 Gemeinderäte: Uhlmann, Hofmann, Pohl, M. Wüste, Boegel, Bienert,
 Mehnert, Preißler, Hempel, Kunze, Witt
 entschuldigt: Reichstein, Schramm, Gronau
 Verwaltung: Frau Gwozdz, Frau Stahnisch, Herr Döhler,
 Gäste: Frau Kirchner Leiterin Grundschule Zschortau
 Frau Bauer, Leiterin Kita Zschortau
 Frau Fritzsche, Leiterin Kita II Rackwitz
 Vertreter des Elternrates Kita Rackwitz,
 Herr Niemann (Vertreter der LVZ Delitzsch)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister
2. Bürgerfragestunde
3. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates, Bestätigung der Niederschrift vom 28.09.2017
4. Beratung und Beschlussfassung von Vorlagen
 - 4.1 Grundsatzbeschluss zum Schulbezirk Rackwitz Beschlussvorlage 83/2017
 - 4.2 Aufhebung Kaufvertrag kommunale Wohnung, Lössener Weg 2 Beschlussvorlage 84/2017
 - 4.3 Verkauf des nachfolgend aufgeführten Miteigentumsanteils, Lössener Weg 2, Eigentümer: Gemeinde Rackwitz Beschlussvorlage 85/2017
 - 4.4 Verkauf des nachfolgend aufgeführten Miteigentumsanteils, Gartenweg 2, Eigentümer: Gemeinde Rackwitz Beschlussvorlage 86/2017
 - 4.5 Verkauf des nachfolgend aufgeführten Miteigentumsanteils, Gartenweg 2 Beschlussvorlage 87/2017
 - 4.6 Verkauf eines Wohngrundstückes im OT Podelwitz, Wiederitzscher Str. 48 Beschlussvorlage 88/2017
 - 4.7 Verkauf von Wohngrundstücken im OT Lemsel, Große Gasse 1 Beschlussvorlage 89/2017
5. Aktuelle Informationen des Bürgermeisters
6. Anfragen der Gemeinderäte

Zu 1. Eröffnung, Begrüßung

Der Bürgermeister der Gemeinde Rackwitz, Steffen Schwalbe, begrüßt die Gäste, die Gemeinderäte sowie die Mitarbeiter der Verwaltung zur öffentlichen Gemeinderatssitzung.

Zu 2. Bürgerfragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

Zu 3. Feststellen der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates

Die Einladung zu dieser öffentlichen Sitzung erfolgte fristgemäß und wurde öffentlich bekannt gemacht.

Es liegen 3 Entschuldigungen vor. **Der Gemeinderat ist mit 16/19 Stimmen beschlussfähig.**

Der Gemeinderat bestätigt die vorliegende Tagesordnung.

Zwecks störungsfreien Ablaufs der Sitzung werden alle Anwesenden gebeten, ihre Telefone/Handys aus- bzw. stummzuschalten. Befangenheit ist vor Eintritt in die Beschlussfassung anzuzeigen.

Protokollkontrolle:

Es gibt keine Einwände/Hinweise zur Niederschrift vom 28.09.2017. Das Protokoll wird durch den Gemeinderat per Unterschrift der Gemeinderäte Bienert und Wüste bestätigt.

Zu 4. Beratung und Beschlussfassung von Vorlagen**4.1 Grundsatzbeschluss zur Festlegung eines gemeinsamen Schulbezirks**

Mit der Eingliederung der Gemeinde Zschortau in die Gemeinde Rackwitz im Jahre 2004 wurden keine Regelungen zu den beiden Grundschulen getroffen. Danach verfügt die Gemeinde Rackwitz theoretisch seitdem über einen gemeinsamen Schulbezirk mit zwei Grundschulstandorten. Die praktische Verfahrensweise bei der Aufnahme von Grundschulern entsprach aber dem Verfahren bei der Festsetzung von Einzelschulbezirken dahingehend, dass die Grundschüler im Einzugsgebiet der ehemaligen Gemeinde Zschortau in der Grundschule Zschortau und die Grundschüler im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Rackwitz in der Grundschule Rackwitz eingeschult wurden. Die Beibehaltung dieser Verfahrensweise würde den Erlass einer Schulbezirkssatzung erfordern.

Vor dem Hintergrund, dass in der Grundschule Rackwitz weit mehr Raumkapazitäten (Zweizügigkeit) als an der Grundschule in Zschortau vorhanden sind, jedoch die Zuwachsprognose den höheren Grundschulplatzbedarf im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Zschortau und hier maßgeblich aus dem Ortsteil Biesen ausweist, werden Umlenkungsoptionen dringend erforderlich.

U.a. mit der frühzeitigen Lenkung der Kinder in die Ortsteil-Kitaeinrichtungen und der Schaffung entsprechender Anreize bei freiwilliger Anmeldung in der nicht wohnortnächsten Grundschule, wie z.B. der Übernahme der Eigenanteile nach Schülerbeförderungssatzung des Landkreises Nordsachsen (Teil B § 6), soll für eine planbare und vernünftige Auslastung beider Schulen gesorgt werden.

Mit diesem Beschluss bekennt sich der Gemeinderat zu einem gemeinsamen Schulbezirk mit den zwei Grundschulstandorten in Rackwitz und in Zschortau. Der Erlass einer Schulbezirkssatzung ist somit zunächst entbehrlich, bleibt jedoch bei Veränderung der Situation im Interesse des Erhalts beider Grundschulstandorte vorbehalten. Die Festlegung des gemeinsamen Schulbezirk erfolgt gemäß § 25 Abs. 2 SchulG.

Vorlage 83/2017

Der Gemeinderat Rackwitzer beschließt, für die Gemeinde Rackwitz ab dem Schuljahr 2019/2020 einen gemeinsamen Schulbezirk mit zwei Grundschulen verbindlich festzulegen. Schulträger der Schulen ist die Gemeinde Rackwitz. Der gemeinsame Schulbezirk umfasst das Territorium der Gemeinde Rackwitz mit allen sieben Ortsteilen. Der gemeinsame Schulbezirk wird für die Grundschulen in Zschortau und Rackwitz gebildet.

Die Abstimmung über die Vorlage 83/2017 ergibt 15 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und keine Stimmenthaltungen. Damit ist die Vorlage angenommen und erhält die

Beschluss-Nr. 83/2017.**4.2 Aufhebung eines Beschlusses**

Der Kaufvertrag UR-Nr. 525/17 – Verkauf der Wohnung Nr. 55, Lössener Weg 2 b, 04519 Rackwitz kann nicht vollzogen werden, da die Wohnungsmieterin von Ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht hat und in den genannten Kaufvertrag eingetreten ist. Der Verkauf ist damit nicht zustande gekommen und der Beschluss entsprechend aufzuheben.

Vorlage 84/2017

Der Gemeinderat Rackwitzer hebt den Beschluss 39/2017 vom 18. Mai 2017 auf.

Die Abstimmung über die Vorlage 84/2017 ergibt 16 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme und keine Stimmenthaltungen. Damit ist die Vorlage einstimmig angenommen und erhält die

Beschluss-Nr. 84/2017.**4.3 Verkauf des nachfolgend aufgeführten Miteigentumsanteils Eigentümer: Gemeinde Rackwitz**

Der Verkauf ist Bestandteil des Vermarktungskonzeptes der Gemeinde Rackwitz. Der Kaufpreis entspricht dem festgestellten absoluten Verkehrswert (Verkehrswertgutachten des Sachverständigenbüros für Grundstückswertermittlung, Bau-Ing. Ronald Losch, vom 12.12.2016) und damit dem sog. vollen Wert.

Vorlage 85/2017

Der Gemeinderat Rackwitz stimmt dem bei der Notarin Antje Beyer mit der Geschäftsstelle in 04105 Leipzig, Springerstraße 9 am 19.09.2017 vorgenommenen Verkauf nach Mietervorkaufsrechtsausübung eines

Miteigentumsanteils von 313/10.000 am Grundstück Flurstück 31/33 der Flur 1 von Rackwitz, gelegen Lössener Weg 2 a – 2 c, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Hauseingang 2 b gelegenen Wohnung nebst Kellerraum, im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 55 bezeichnet zu.

Die Abstimmung über die Vorlage 81/2017 ergibt 16 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme und Keine Stimmenthaltung. Damit ist die Vorlage einstimmig angenommen und erhält die **Beschluss-Nr. 85/2017.**

4.4 Verkauf des nachfolgend aufgeführten Miteigentumsanteils Eigentümer: Gemeinde Rackwitz

Der Verkauf ist Bestandteil des Vermarktungskonzeptes der Gemeinde Rackwitz. Der Kaufpreis entspricht dem festgestellten absoluten Verkehrswert (Verkehrswertgutachten des Sachverständigenbüros für Grundstückswertermittlung, Bau-Ing. Ronald Losch, vom 12.12.2016) und damit dem sog. vollen Wert.

Vorlage 82/2017

Der Gemeinderat Rackwitz stimmt dem mit UR-Nr. 1218/17 B der Notarin Antje Beyer mit der Geschäftsstelle in 04105 Leipzig, Springerstraße 9 vorgenommenen Verkauf

1. eines Miteigentumsanteils von 279/10.000 am Grundstück Flurstück 31/23, 31/25 der Flur 1 von Rackwitz, Grünfläche/Gebäude- und Freifläche, gelegen **Gartenweg 2 a – 2 d**, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Hauseingang **2 a** gelegenen Wohnung nebst Kellerraum, im Aufteilungsplan mit **Nr. 8** bezeichnet
2. eines Miteigentumsanteils von 270/10.000 am Grundstück Flurstück 31/33 der Flur 1 von Rackwitz, Grünfläche/Gebäude- und Freifläche, gelegen Gartenweg 2 a – 2 d, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Hauseingang **2 b** gelegenen Wohnung nebst Kellerraum, im Aufteilungsplan mit **Nr. 14** bezeichnet
3. eines Miteigentumsanteils von 237/10.000 am Grundstück Flurstück 31/23, 31/25 der Flur 1 von Rackwitz, Grünfläche/Gebäude- und Freifläche, gelegen Gartenweg 2 a – 2 d, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Hauseingang **2 b** gelegenen Wohnung nebst Kellerraum, im Aufteilungsplan mit **Nr. 19** bezeichnet und
4. eines Miteigentumsanteils von 279/10.000 am Grundstück Flurstück 31/23, 31/25 der Flur 1 von Rackwitz, Grünfläche/Gebäude- und Freifläche, gelegen Gartenweg 2 a – 2 d, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Hauseingang **2 d** gelegenen Wohnung nebst Kellerraum, im Aufteilungsplan mit **Nr. 37** bezeichnet

zu.

Die Abstimmung über die Vorlage 86/2017 ergibt 16 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme und keine Stimmenthaltungen. Damit ist die Vorlage einstimmig angenommen und erhält die **Beschluss-Nr. 86/2017.**

4.5 Verkauf des nachfolgend aufgeführten Miteigentumsanteils Eigentümer: Gemeinde Rackwitz

Der Verkauf ist Bestandteil des Vermarktungskonzeptes der Gemeinde Rackwitz. Der Kaufpreis entspricht dem festgestellten absoluten Verkehrswert (Verkehrswertgutachten des Sachverständigenbüros für Grundstückswertermittlung, Bau-Ing. Ronald Losch, vom 12.12.2016) und damit dem sog. vollen Wert.

Vorlage 87/2017

Der Gemeinderat Rackwitz stimmt dem mit UR-Nr. 1219/17 B der Notarin Antje Beyer mit der Geschäftsstelle in 04105 Leipzig, Springerstraße 9 vorgenommenen Verkauf eines Miteigentumsanteils von 279/10.000 am Grundstück Flurstück 31/23, 31/25 der Flur 1 von Rackwitz, Grünfläche/Gebäude- und Freifläche, gelegen **Gartenweg 2 a – 2 d**, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Hauseingang **2 a** gelegenen Wohnung nebst Kellerraum, im Aufteilungsplan mit **Nr. 10** bezeichnet zu.

Die Abstimmung über die Vorlage 87/2017 ergibt 16 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme und keine Stimmenthaltungen. Damit ist die Vorlage einstimmig angenommen und erhält die **Beschluss-Nr. 87/2017.**

4.6 Verkauf des nachfolgend aufgeführten Grundbesitzes in der Gemarkung Podelwitz

Dem Verkauf liegt der Grundsatzbeschluss-Nr. 125/2016 des Gemeinderates Rackwitz zugrunde, wonach das betreffende Grundstück zur Sicherstellung der Finanzierung von wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen im Stadtumbaugebiet veräußert werden soll.

Das Grundstück wurde im freien Gebotsverfahren vom 15.04.2017 bis 15.06.2017 öffentlich ausgeschrieben. Eröffnungstermin war der 19.06.2017, 8.30 Uhr. Es lagen 6 Angebote vor. Der Zuschlag war an den Bieter mit dem höchsten Gebot, der Krause –Transporte KG, die für den Erwerb des Grundstücks die Scholz & Sperlich GbR gegründet hat, zu erteilen. Die Angebotsannahme wurde am 20.06.2017 erklärt; der Auftrag zur Erarbeitung eines Kaufvertragsentwurfes am 24.08.2017 erteilt.

Der Kaufpreis liegt über dem mit Gutachten vom 08.08.2016 ermittelten Verkehrswert.

Der Kaufpreis entspricht also dem sog. vollen Wert.

Vorlage 88/2017

Der Gemeinderat Rackwitz beschließt den Verkauf des Flurstücks 12/16, Gemarkung Podelwitz mit einer Größe von 1261 m², bebaut mit einem Mehrfamilienhaus.

Die Abstimmung über die Vorlage 88/2017 ergibt 16 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme und keine Stimmenthaltungen. Damit ist die Vorlage einstimmig angenommen und erhält die

Beschluss-Nr. 88/2017.

4.7 Verkauf des nachfolgend aufgeführten Grundbesitzes, Flur 1, Gemarkung Lemsel

Dem Beschluss liegt der Sachverhalt zu Grunde, dass die Gemeinde das Flurstück mit UR-Nr. 485/2017 B der Notarin Antje Beyer mit Sitz in Leipzig, Springerstraße 9 vom Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen als Grundstück mit ruinösen Gebäuden und mit eingetragenen Belastungen käuflich erworbenen hat, um das Grundstück einer ortsverträglichen Verwendung zuzuführen vgl. Beschluss- Nr. 17/2017 vom 23.02.17). Die Verkaufs- und Lastenfreistellungsaufwendungen der Gemeinde beliefen sich bislang auf weniger als 8 TEUR. Nunmehr liegt ein Kaufantrag vor, nach dem der Erwerber sich bereit erklärt, das Grundstück lastenfrei aber mit dem ruinösen Gebäudebestand zu erwerben, um es selbst einer eigenen Verwendung zuzuführen. Mit dem Verkauf kann die Gemeinde ihr Ziel aus dem Beschluss-Nr. 17/2017 erfüllen. Der Kaufpreis entspricht dem sog. vollen Wert.

Vorlage 89/2017

Der Gemeinderat Rackwitz beschließt dem am 24.10.2017 bei der Notarin Antje Beyer mit der Geschäftsstelle in 04105 Leipzig, Springerstraße 9 vorgenommenen Verkauf des Flurstücks 39/21, Flur 1, Gemarkung Lemsel mit einer Größe von 590 m².

Die Abstimmung über die Vorlage 89/2017 ergibt 16 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme und keine Stimmenthaltungen. Damit ist die Vorlage einstimmig angenommen und erhält die

Beschluss-Nr. 89/2017.

Zu 5. Aktuelle Informationen des Bürgermeisters

5.1 Stellungnahme zum Werbeliner See

Die Frist zur Stellungnahme lief am 25.10.2017 ab. Die vorgenommene Stellungnahme der Gemeinde Rackwitz wird durch den Bürgermeister vorgetragen (siehe Anlage).

5.2 Stecken von Blumenzwiebeln in Rackwitz und Zschortau

Die Maßnahmen erfolgten im Auftrag vom Delitzscher Land e.V. über das Projekt „Gartenkulturpfad“ und haben der Gemeinde keine Kosten verursacht.

5.3 Beginn der Baumaßnahme zur Erweiterung der P+R-Anlage am Bahnhofpunkt Rackwitz

Eine Bauanlaufberatung wurde durchgeführt. Die Umsetzung der Maßnahme ist bis Ende des Jahres vorgesehen. Die LVZ wird um einen Pressetermin gebeten.

5.4 Beginn der Baumaßnahme zur Fahrbahnerneuerung in der Rackwitz Güntheritzer Straße /Zufahrt Kleingartenanlage („Mühlenweg – 47 m ab Güntheritzer Straße“)

Die Umsetzung der Maßnahme wurde begonnen und soll bis Ende des Jahres abgeschlossen sein. Als Oberflächenbefestigung ist eine Asphaltdecke mit Seitenstreifen aus Betonpflaster vorgesehen.

5.5 Um- bzw. Ausbau der Grundschule Rackwitz um einen weiteren Klassenraum

Unter Berücksichtigung der derzeitigen steigenden Tendenz von Schülerzahlen, soll ein vorhandener Raum in der Grundschule Rackwitz zum Klassenraum umgebaut bzw. umfunktioniert werden. Die Maßnahme soll zukünftig notwendige Aufnahmekapazitäten von Schülern absichern. Zwischen Gemeindeverwaltung und Schulleitungen haben dazu bereits Abstimmungen stattgefunden. Zur Kostenreduzierung soll die bauliche Umsetzung im Zusammenhang mit den bereits geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden.

5.6 Erschließung von zusätzlichem Wohnraum in Podelwitz

Die Auswirkungen aus der Leipziger Wohnungsentwicklung fördern zunehmend Anfragen im südlichsten Teil der Gemeinde Rackwitz. Auf Grundlage des derzeitigen Bedarfs an Wohnraum ist im OT Podelwitz die Erschließung von zusätzlichem Wohnraum vorgesehen. Dazu soll in der Buchenwalder Straße ein kleiner Eigenheimstandort mit ca. 6 Eigenheimgrundstücken verwirklicht werden. Eine Erschließung (Straße und Medien) ist in der Buchenwalder Straße bereits vorhanden. Für Baugrundstücke in diesem Bereich liegen bereits 5 konkrete Anfragen vor. Die Genehmigungsfähigkeit der Maßnahme soll im Zuge einer Ergänzungssatzung oder einem beschleunigtem Verfahren durchgeführt werden. Ein Beschluss dazu soll nach Möglichkeit in der nächsten GR-Sitzung erfolgen. Auf Nachfrage einer Gemeinderätin erläutert der Bürgermeister, dass kritische Lärmimmissionen durch den Flughafen Leipzig Halle (Einwirken von Fluglärm aus der Einflugschneise) auszuschließen sind. Auf Anfrage eines Gemeinderates wird durch den Bürgermeister erläutert, dass die beiden Genehmigungsansätze zur Entwicklung von Wohnraum am nördlichen Ende von Rackwitz, explizit in der Salzstraße, nicht möglich sind, da es sich in diesem Bereich um einen Außenbereich nach §35 BauGB und es sich bauordnungsrechtlich weiterhin um eine sogenannte Splittersiedlung handelt.

Zu 6. Anfragen der Gemeinderäte

Ein Gemeinderat fragt: Wer ist Besteller und Zahler des Sandes in der Grundschule Zschortau?

Der Bürgermeister: Besteller und Zahler des Spielsandes, für das Außengelände im Bereich der Grundschule und Hort in Zschortau ist die Gemeinde Rackwitz.

Die Gemeindeverwaltung: Der Sand besitzt einen vergleichsweise bindigen Anteil um damit Formen bauen zu können.

Ein Gemeinderat lobt die erfolgte „Verplattung“ (Oberflächenbefestigung) am Nebeneingang der Schulsporthalle in Rackwitz.

Ein Gemeinderat weist darauf hin, dass das Tor am Sportplatz „Kippe“ häufig offen steht. Es wird durch den Bauhof genutzt. Eine Prüfung wird erbeten.

Damit endet der öffentliche Teil der Gemeinderatssitzung. Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet am 23.11.2017 statt.

Rackwitz, den 13.11.2017

Döhler
Protokollant

Schwalbe
Bürgermeister

Gemeinderat

Gemeinderat