



Beschlussvorlage

XX. Wahlperiode 2026 - 2031

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 28.05.2026	70/GV/XX	Amt III-Sk/pa
Federführendes Amt	Bauamt	
Beteiligte/s Amt/Ämter		
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	03.06.2026	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	16.06.2026	vorberatend
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	17.06.2026	vorberatend
Gemeindevertretung	25.06.2026	beschließend

Beschluss zur Abgrenzung u. Teilung eines Geländestreifens vom Sportgelände in Schloßborn sowie Zuteilung der sich ergebenden Teilstücke an die jeweils angrenzenden Nachbargrundstücke

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, vom Sportgelände in Schloßborn einen etwa 520m² großen Geländeabschnitt abzutrennen, den angrenzenden Nachbargrundstücken (Flurstücke 212,213 u.214) wie in der Anlage dargestellt zuzuschlagen und gemeinsam mit der HLG an etwaige Käufer zu verkaufen.

Erläuterungen:

Im Zuge der Vermarktung der im Baugebiet „Am Silberbach“ gelegenen, an das Sportgelände angrenzenden drei Baugrundstücke an Bauträger wird vorgeschlagen, den im beigefügten Lageplan dargestellten Geländeabschnitt nach entsprechender Vermessung und Abgrenzung den jeweiligen Grundstücken zuzuschlagen und mit zu veräußern.

Der betreffende Bereich befindet sich außerhalb der Einfriedung des Sportgeländes und wird aufgrund seiner teilweisen ausgeprägten Hanglage derzeit nicht genutzt. Durch die vorgesehene Teilung könnten rund 20 m² der öffentlichen Parkplatzfläche sowie weitere ca. 500 m² bislang ungenutzter Randflächen den angrenzenden Baugrundstücken zugeordnet werden. Hierdurch ergibt sich für die drei Bauplätze eine deutliche Flächenvergrößerung und damit eine städtebaulich sinnvolle Aufwertung.

Bei einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entsteht hierdurch eine zusätzliche bebaubare Fläche von etwa 200 m². Unter Berücksichtigung von zwei Vollgeschossen sowie eines Staffelgeschosses könnten bei vollständiger Ausnutzung zusätzliche Bruttogrundrissflächen von ca. 550 m² für Wohnnutzungen sowie weitere ca. 200 m² im Kellergeschoss, insbesondere für Stellplätze, technische Anlagen und Abstellräume, geschaffen werden.

Darüber hinaus bietet die Einbeziehung der Hangflächen die Möglichkeit, die bestehende topografisch schwierige Situation im südlichen Grundstücksbereich durch bauliche Maßnahmen und Geländeauffüllungen im östlichen Bereich nachhaltig zu verbessern beziehungsweise zu entschärfen. Dies würde zugleich den künftigen Unterhaltungs- und Pflegeaufwand der Gemeinde für die bislang ungenutzten Flächen reduzieren.

Sofern die Verkaufspreise wie bei den Einfamilienhausgrundstücken gestaffelt erzielt werden können, ergäben sich zusätzliche Einnahmen wie folgt:

oberes Grundstück mit ca. 98 m ² zu	525,00 €/m ² =	51.450,00 € zu Flurstück 214
mittleres Grundstück mit ca. 179 m ² zu	525,00 €/m ² =	93.975,00 € zu Flurstück 213
unteres Grundstück mit ca. 223 m ² zu	490,00 €/m ² =	110.250,00 € zu Flurstück 212

Gesamt: 245.675,00 €

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Anlage(n):

(1) Teilungsskizze_1-200_v2