

Bearbeiter: Weineck, Anja
Einreicher: Grundstücksverkehr und
Vermietung
Beteiligte Bereiche: Amt für Finanzen

Datum **Drucksachen Nr.** (ggf. Nachtragsvermerk)

11.08.2026**111 / 2026**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Verwaltungs- und Finanzausschuss nicht öffentlich	01.09.2026					einstimmig
Stadtrat öffentlich	09.09.2026					

Betreff:

Bereitstellung überplanmäßiger Mittel und Erwerb der Flurstücke 46 und 57/a der Gemarkung Gaschwitz

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Bereitstellung überplanmäßiger Mittel in Höhe von 550.000,00 Euro und den Erwerb des nachstehend aufgeführten Grundstücks:

Gemarkung: Gaschwitz
Flurstücke: 46; 57/a
Größen: 880 m²; 570 m²
Lage: Cröbernsche Straße 13
Kaufpreis: 550.000,00 Euro
Veräußerer: René Mike Hübner, wohnhaft in Böhlen
Erwerber: Stadt Markkleeberg, Rathausplatz 1, 04416 Markkleeberg

Haushalt	Konto für überplanmäßige Auszahlungen	Konto zur Deckung der überplanmäßigen Auszahlungen
Maßnahme-Nr.	M-900	M-900
Produkt	11130800	11130800
Sachkonto	09103000	50610000
Untersachkonto	09103.40001	50610.00004
Finanzumfang in Euro	550.000,00	550.000,00

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von §§ 24, 89, 79 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023.

Sachdarstellung:

Das im Stadtteil Gaschwitz gelegene Grundstück Cröbernsche Straße 13 mit dem heutigen „Radlerhof“ hat eine lange und wechselvolle Geschichte. Das Objekt ist seit vielen Jahren als Ausflugslokal bekannt und stellt einen identitätsstiftenden Ort dar, dessen Bedeutung über den reinen Wert des Grundstücks und der dort befindlichen Anlagen hinausgeht.

Das Grundstück stand seit dem Jahr 1938 im Eigentum der Firma Brauhaus Markranstädt. Im September 1950 wurde das Land Sachsen auf Grundlage des Gesetzes vom 10. Dezember 1948 zur Übernahme der Lichtspielbetriebe durch das Land Sachsen als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Im Jahr 1953 erfolgte die Überführung des Grundstücks in Volkseigentum unter der Rechtsträgerschaft der Gemeinde Gaschwitz. Nach einer über viele Jahre geführten gerichtlichen Auseinandersetzung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Freistaat Sachsen wurde das Grundstück mit Bescheid der Oberfinanzdirektion Chemnitz, Vermögenszuordnungsstelle Leipzig, vom 4. Juni 1999 dem Freistaat Sachsen zugeordnet.

Der Freistaat Sachsen veräußerte das Grundstück, welches damals mit der Zentralhalle bebaut war, mit Kaufvertrag vom 22. August 2001 an die Familie Reuter.

Die Familie Reuter entwickelte das Objekt zu dem heute bekannten Radlerhof und wurde seither als Ausflugslokal betrieben. Die Familie Reuter musste das Objekt aufgeben und Herr Hübner hat im August 2021 den Radlerhof erworben. Herr Hübner versuchte zunächst, den gastronomischen Betrieb gemeinsam mit seiner Partnerin selbst zu führen. Aufgrund von Konflikten im nachbarschaftlichen Umfeld wurde diese Form der Betriebsführung von Herrn Hübner aufgegeben. Seither wird der gastronomische Betrieb durch einen Pächter fortgeführt. Die im Zusammenhang mit der von Hübners betriebenen Bewirtschaftung aufgetretenen Probleme sind der Verwaltung in dieser Form mit dem neuen Pächter nicht bekannt. Nach einem persönlichen Gespräch besteht sowohl aus Sicht des aktuellen Pächters als auch der Stadtverwaltung die konkrete Perspektive, den gastronomischen Betrieb am Standort langfristig fortzuführen.

Herr Hübner sieht für sich keine ausreichende Perspektive in einer weiteren Bewirtschaftung und Entwicklung am Standort und beabsichtigt seit ca. einem Jahr das Objekt insgesamt zu veräußern.

Für den Stadtteil Gaschwitz kommt dem Grundstück eine besondere Bedeutung zu. Der Radlerhof ist nicht ausschließlich unter wirtschaftlichen oder immobilienbezogenen Gesichtspunkten zu betrachten, sondern erfüllt als Ausflugslokal und Treffpunkt eine wichtige Funktion für das örtliche Gemeinschaftsleben und die Identität des Stadtteils. Mit dem Erwerb durch die Stadt besteht die Möglichkeit, diesen Ort dauerhaft zu sichern und gleichzeitig die bestehende gastronomische Nutzung zu erhalten.

Der kommunale Erwerb eröffnet zudem die Möglichkeit, die weitere Entwicklung des Grundstücks im öffentlichen Interesse zu beeinflussen und insbesondere sicherzustellen, dass die vorhandene Nutzung als Ausflugslokal langfristig erhalten bleibt. Gleichzeitig kann und soll die aktuelle Bewirtschaftung durch den derzeitigen Pächter fortgeführt werden.

Die Stadt ist bereits Eigentümer des benachbarten Flurstücks 57/2 der Gemarkung Gaschwitz. Die sich daraus ergebenden Synergien tragen aktuell zur Sicherung des Radlerhofes bei, eröffnen aber perspektivisch bei sich verändernden Rahmenbedingungen auch eine andere Nutzung bzw. Vermarktung der beiden Grundstücke.

Aus Sicht der Verwaltung dient der Erwerb somit nicht allein der Übernahme des Radlerhofes, sondern der Sicherung einer bestehenden und über den Stadtteil hinaus bedeutsamen Nutzung. Zusätzlich ist er als strategischer Grunderwerb einzuordnen.

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen das Grundstück Cröbernsche Straße 13 einschließlich der baulichen Anlagen durch die Stadt zu erwerben und damit die Voraussetzungen für den Erhalt des Radlerhofes zu schaffen.

Finanzielle Auswirkungen:

Auszahlungen in Höhe des Kaufpreises samt Nebenkosten in Höhe von insgesamt ca. 585.000,00 Euro. Die Deckung dieser Ausgabe soll über die bereits über dem Planansatz liegenden Einzahlungen aus Grundstücksveräußerungen im Jahr 2026 in Höhe von 229.757,00 Euro und den noch zu generierenden Einzahlungen aus dem Vollzug der Beschlussvorlagen 109/2026 und 110/2026 in Höhe von 296.501,00 Euro und 257.782,50 Euro erfolgen. Die vertraglichen Verhandlungen sind bereits soweit fortgeschritten, dass eine zeitnahe Beurkundung dieser beiden Veräußerungen möglich ist und gleichzeitig eine Kaufpreiszahlung noch in diesem Jahr erreicht werden kann.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

Karte