

**Beschluss  
Nr. ORM 009/2026**

aus der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates am Donnerstag, 25. Juni 2026

TOP 3. Anhörung gemäß § 67, Abs. 6 SächsGemO, Verkauf gemeindeeigenes Grundstück  
Schulstraße 6 – Beschluss

---

Sachstand:

Der Ortschaftsrat Medingen fasste in öffentlicher Sitzung am 23.05.2024 den Beschluss Nr. ORM 022/2024. Darin wurde dem Gemeinderat zur Nachnutzung der Räumlichkeiten der KiTa Zwergenland, Schulstraße 6 im Ortsteil Medingen vorgeschlagen:

1. die Räumlichkeiten der Kindertagesstätte Zwergenland, Schulstraße 6 für die Schaffung barrierefreier Praxisräume für einen niedergelassenen Hausarzt zu bestimmen
2. verbindliche Gespräche mit dem bereits niedergelassenen Hausarzt mit dem Ziel einer dauerhaften Vermietung der Räume oder eines Verkaufes des gesamten Objektes Schulstraße 6 an diesen zu führen. Dabei ist die Nutzung des Erdgeschosses als Arztpraxis verbindlich und dauerhaft festzuschreiben.

Zwischenzeitlich fanden ein solches Gespräch und Besichtigungstermine in der Einrichtung statt.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat mit der Beschlussvorlage Nr. GR V-037/2026 vor, das mit der Kindertagesstätte mit Arztpraxis bebaute Grundstück, Flurstück 5/1, Grundstücksgröße 1.465 m<sup>2</sup>, zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss, keine Unterkellerung, zwei seitliche Anbauten, derzeitige Nutzung als Kita im EG, 1. OG vollständig vermietet an einen niedergelassenen Allgemeinmediziner (Landarztpraxis), Verkehrswert lt. Gutachten (Stand: 02.04.2026) meistbietend zum Mindestverkaufspreis von 350.000 € auf der Homepage der Gemeinde öffentlich zum Verkauf auszuschreiben.

Mit Schreiben vom 17.06.2026 informierte Herr Ortsvorsteher Edelmann die Gemeindeverwaltung darüber, dass der genannte Beschlussvorschlag wie folgt ergänzt werden muss:

*„Bei der Ausschreibung ist explizit festzuschreiben, dass durch den potenziellen Käufer bei Kaufvertragsabschluss eine weitere Nutzung der Praxisräume im 1.OG und der gesicherte Umzug dieser in das barrierefreie EG für eine hausärztliche Versorgung bzw. einer Nutzung im medizinischen Bereich (mind. 20 Jahre) - auch über einen Weiterverkauf hinaus - sicherzustellen ist. Eine Kündigung auf Eigenbedarf ist in jedem Fall ausgeschlossen.“*

Des Weiteren wies Herr Edelmann vorsorglich darauf hin, dass der OR Medingen nach wie vor keine öffentliche Ausschreibung zum Höchstpreis, sondern im Sinne der Daseinsvorsorge - der ärztlichen Versorgung - einen direkten Verkauf an einen Hausarzt favorisiert. An der Stelle eröffnet die Verwaltungsvorschrift Grundstücksveräußerung Abschnitt V Satz 3 VwV die Möglichkeit, an Mieter nicht öffentlich zu verkaufen. Eine Klausel zum dauerhaften Betrieb muss auch hier selbstverständlich sein.

Ein vereinfachtes Verfahren und eine Veräußerung ohne öffentliche Ausschreibung i. S. v. VwV Grundstücksveräußerung, V. S. 3 Alt. 1 sieht die Kommunalaufsicht im vorliegenden Fall zwar als kommunalrechtlich bedenklich an, da der Mieter lediglich einen Teil des Gebäudes gemietet hat und nicht das gesamte Grundstück mit Gebäude, schließt es aber auch zugleich nicht aus. Zugleich ist die Arztpraxis ab Dezember 2026 der einzige Mieter.

Eine Weiternutzung der Kita-Räume ist ohne größeren Umbauten und eine energetische Sanierung nicht möglich.

Eine Anhörung des Ortschaftsrates Medingen zum Grundsatzbeschluss einer meistbietenden öffentlichen Ausschreibung zum Mindestverkaufspreis von 350.000 € wurde seitens der Gemeindeverwaltung Ottendorf-Okrilla nicht vorgesehen.

Ortschaftsräte sind jedoch gemäß § 67 SächsGemO Abs. 6 zu wichtigen Angelegenheiten der Gemeinde, die die Ortschaft betreffen oder von unmittelbarer Bedeutung für die Ortschaft sind, insbesondere bei der Aufstellung der ortschaftsbezogenen Haushaltsansätze, der Wahrnehmung der gemeindlichen Planungshoheit und der Vermietung, Verpachtung oder Veräußerung der in der Ortschaft gelegenen öffentlichen Grundstücke zu hören.

Beschlussfähigkeit:

|                                                                                                  |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Stimmberechtigte insgesamt:                                                                      | 6 |
| davon anwesend:                                                                                  | 5 |
| wegen Befangenheit gemäß § 20 SächsGemO von<br>der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen: | 0 |

---

Abstimmungsergebnis:

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| für den Beschluss stimmten:   | 5 |
| gegen den Beschluss stimmten: | 0 |
| Stimmenthaltungen             | 0 |

---

Beschluss:

1. Der Ortschaftsrat Medingen hält ein vereinfachtes Verfahren und eine Veräußerung ohne öffentliche Ausschreibung i. S. v. VwV Grundstücksveräußerung, V. S. 3 Alt. 1 im Sinne der Daseinsvorsorge - der ärztlichen Versorgung - für geboten. Es obliegt dem Gemeinderat die Aspekte der ärztlichen Versorgung im entsprechenden Einzelfall zu berücksichtigen.
  2. Darüber hinaus plädiert der Ortschaftsrat im Falle einer meistbietenden öffentlichen Ausschreibung zum Mindestverkaufspreis von 350.000 € dafür, bei der Ausschreibung bzw. im Kaufvertrag explizit festzuschreiben, dass durch den potenziellen Käufer bei Kaufvertragsabschluss eine weitere Nutzung der Praxisräume im 1. OG und der gesicherte Umzug dieser in das barrierefreie EG für eine hausärztliche Versorgung bzw. eine Nutzung im medizinischen Bereich für mindestens 20 Jahre - auch über einen Weiterverkauf hinaus - sicherzustellen ist. Eine Kündigung auf Eigenbedarf ist in jedem Fall ausgeschlossen.
  3. Der Umzug der Arztpraxis aus dem 1. OG in den barrierefreien Anbau im Erdgeschoss des Kindergartens „Zwergenland“ ist durch den Käufer innerhalb von 2 Jahren umzusetzen.
- 

Die Richtigkeit der Angaben wird bestätigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig geladen und dass die Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntgabe rechtzeitig informiert worden war.

ausgefertigt: Ottendorf-Okrilla, am 25.06.2026

René Edelmann, Ortsvorsteher

---