

Elektronisches Amtsblatt der Gemeinde Großdubrau

lfd. Nr. 02/2025 vom 09.01.2025



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

in den kommenden Tagen gehen den Steuerpflichtigen neben den Gewerbesteuerbescheiden für 2025 auch die Bescheide zur ab 2025 fälligen Grundsteuer A und B nach der Grundsteuerreform zu. In den öffentlichen Bekanntmachungen finden Sie dazu einige weiterführende Informationen zu Hebesätzen und Ablaufhinweisen.

Ansonsten stehen wir als Kommune vor einem herausfordernden Plan für 2025. In der kommenden Woche geht es darum auch wieder los mit den regelmäßigen Ausschuss- und Gemeinderatssitzungen. Vielleicht schauen Sie als interessierter Bürger mal vorbei und schauen, wie sich der Gemeinderat im Sinne der Kommune um gute und konstruktive Lösungen bemüht? Ich würde mich über etwas mehr öffentliches Interesse an kommunalen Entscheidungen jedenfalls freuen – und den Gemeinderäten geht es sicherlich ähnlich.

Eine schöne Zeit wünscht Ihnen

Ihr Bürgermeister
Hardy Glausch

Inhaltsverzeichnis:

1. Öffentliche Bekanntmachungen

- Einladung zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am **16.01.2025**
- Informationen zur Grund- und Gewerbesteuer
- Informationen zur Hundesteuer

2. Informationen aus der Verwaltung

- Ausschreibung eines Grundstücksverkaufs

3. Informationen aus dem Gemeindegebiet

- 10. Weihnachtsbaumverbrennen in Crosta am **25.01.2025**

Die nächste Ausgabe erscheint voraussichtlich in der 3. Kalenderwoche.



1. Beginn öffentliche Bekanntmachungen

Einladung

Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Großdubrau,
am **Donnerstag, den 16.01.2025** findet um **19:00 Uhr**
im **Speise- und Mehrzweckraum der Schulen Großdubrau, Schulstraße 1**
die **nächste öffentliche Sitzung des**
Technischen Ausschusses Großdubrau statt.

Ich lade Sie dazu recht herzlich ein.

Tagesordnung

- TOP 1 Bestätigung der Niederschrift vom 12.09.2024
- TOP 2 Beschlusskontrolle und Informationen des Bürgermeisters
- TOP 3 Fragestunde gemäß §44(3) SächsGemO (z.B. Einwohner und Gemeinderäte)
- TOP 4 Informationen zur Biber - Problematik im Gemeindegebiet
- TOP 5 Beratung und Beschlussempfehlung zur Auflassung von 2 Bushaltestellen in Klix
- TOP 6 Beratung und Beschlussempfehlung zur Neubenennung der Klixer Bushaltestellen
- TOP 7 Beratung und Beschlussfassung zu Bauangelegenheiten
 - 7.1. Flurstücke 827, 828 Großdubrau, S.-Jeremias-Str. 8, Befreiung von Festsetzungen des B-Plans für einen Wintergarten
 - 7.2. Flurstück 841/13 Jetscheba, Schießplatz Commerau, Ersatzbau Skeetanlage
- TOP 8 Beratung und Beschlussfassung zu Vergaben barrierefreier Ausbau von 2 Bushaltestellen in Crosta, Lomsker Straße

Hardy Glausch
Bürgermeister



Informationen zur Grund- und Gewerbesteuer

Die Gemeinde Großdubrau informiert darüber, dass für das Gemeindegebiet ab 2025 folgende Hebesätze auf die Steuermessbeträge gelten:

Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe)	380 v. H.
Grundsteuer B (bebaute und unbebaute Grundstücke)	400 v. H.
Gewerbesteuer	400 v. H.

In den nächsten Tagen werden die ab 2025 gültigen Grundsteuer- sowie die Gewerbesteuerbescheide 2025 versendet. Der Versand wird voraussichtlich bis zum 17. Januar 2025 abgeschlossen sein.

Die Zahlungstermine finden Sie auf den Bescheiden.

Haben Sie der Gemeinde Großdubrau ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt, behält dieses seine Gültigkeit; die Abbuchungen erfolgen zu den Fälligkeitsterminen. Steuerzahler, die nicht am Lastschriftverfahren teilnehmen, sorgen durch rechtzeitige Auftragserteilung bei ihrem Kreditinstitut für einen termingerechten Zahlungseingang auf dem im Bescheid angegebenen Konto der Gemeinde Großdubrau. Haben Sie bei einem Kreditinstitut einen Dauerauftrag eingerichtet, dann passen Sie diesen bitte rechtzeitig an den neuen Bescheid an.

Steuerpflichtige, die bis Ende Januar 2025 keinen neuen Grundsteuerbescheid, jedoch einen Messbetragsbescheid des Finanzamtes erhalten haben, melden sich bitte bei der Gemeindeverwaltung unter der Telefon-Nr. 035934 68619 oder 68621.

Informationen zur Hundesteuer

Die zuletzt versandten Hundesteuerbescheide behalten bis auf Widerruf ihre Gültigkeit. Die Hundesteuer ist am 15. Februar für das ganze Kalenderjahr fällig. Neue Bescheide werden nur bei Änderungen in der Hundehaltung erstellt.

Steuerbefreiungen oder -ermäßigungen (§ 9 und § 10 Hundesteuersatzung) sind zu beantragen. Entfallen die Voraussetzungen für eine bereits gewährte Steuervergünstigung, so ist das der Gemeinde Großdubrau innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 Hundesteuersatzung).

Zudem weise ich auf die Anzeigepflicht der Hundehaltung (§ 13 Hundesteuersatzung) hin. Wer im Gemeindegebiet einen über 3 Monate alten Hund hält, hat das innerhalb von zwei Wochen nach dem Beginn des Haltens oder nach dem der Hund das beststeuerbare Alter erreicht hat, unter Angabe der Rasse und des Alters, der Gemeinde Großdubrau anzuzeigen.

Hardy Glausch
Bürgermeister

Ende öffentliche Bekanntmachungen



2. Beginn Informationen aus der Verwaltung

Ausschreibung eines Grundstücksverkaufs

Die Gemeinde Großdubrau bietet das Grundstück „Landambulatorium“ Ernst-Thälmann-Straße 36, 02694 Großdubrau zum Verkauf an:

- Lage: 02694 Großdubrau, Ernst-Thälmann-Straße 36
- Flurstück: 489/3, Gemarkung: Großdubrau
- Größe: 2.762 m²
- Nutzflächen ca. 745 m²
- Baujahr der Gebäudeteile: um 1910 – Altbau (Villa)
1977 – Neubau (Flachbau)

Das vom Bieter geforderte **Betreiber- und Sanierungskonzept** muss Mindestanforderungen erfüllen und ist verbindlicher Bestandteil des Kaufvertrages. Im schriftlichen Angebot ist insbesondere die Dauer der vertraglich gebundenen Nutzung für den Bereich der medizinischen Versorgung oder Pflege verbindlich zu erklären, mindestens für 5 Jahre. Ein Solvenznachweis ist beizufügen.

Die verkehrsseitige Erschließung des Grundstücks erfolgt über die anliegende Kreisstraße K7210 Ernst-Thälmann-Straße sowie rückseitig über die Hermann-Schomburg-Straße. Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand von Großdubrau, ca. 1 km vom Ortskern entfernt. Die Autobahnzufahrt Bautzen-Ost ist ca. 8 km entfernt.

Das Grundstück diente um die Wende der Unterbringung des Landambulatoriums in der Gemeinde Großdubrau und wird zuletzt als Wohn- und Geschäftsgrundstück genutzt. Der um 1910 in massiver Bauweise errichtete, unterkellerte Altbau ist eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss (Mansarde), der Dachspitz ist unausgebaut. Es besteht Sanierungsbedarf. Dieser Gebäudeteil steht leer, vormals war das Obergeschoss zu Wohn- und das Erdgeschoss zu Praxiszwecken vermietet (gesamt ca. 189 m² Nutzfläche).

Der Neubau wurde 1977 in Massivbauweise mit flach geneigtem Dach an das bestehende Altgebäude angebaut. Er ist durchgehend eingeschossig mit einem Souterrain auf ca. dreiviertel der Anbaufläche, Eingangstüren sind von der Ernst-Thälmann-Straße (Erdgeschoss) und von der Hermann-Schomburg-Straße (Souterrain) vorhanden. In diesem Teil befinden sich 7 Gewerbeeinheiten unterschiedlicher Nutzungsgrößen (gesamt ca. 555 m² Nutzfläche), derzeit sind 2 Einheiten vermietet (Zahnarztpraxis und Physiotherapie). Auch an diesem Gebäudeteil besteht Sanierungsbedarf.

Im Weiteren gibt es eine massive Doppelgarage, Baujahr 1977, auf dem Grundstück.

Das Grundstück ist an das öffentliche Trinkwasser- und Stromnetz angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt zentral über die Ortskanalisation. Die Zentral-Heizung wird bisher über Heizöl betrieben, der unterirdische Tank befindet sich im nordöstlichen Hofteil. Gas läge in beiden Straßen an.

Elektronisches Amtsblatt der Gemeinde Großdubrau

lfd. Nr. 02/2025 vom 09.01.2025



Es ist zu beachten, dass ein ca. 6 m breiter Streifen entlang der Ernst-Thälmann-Straße, auf welchem sich auch das bisherige Buswartehäuschen befindet, für den in Planung stehenden grundhaften Straßenausbau einschließlich Nebenanlagen/ Gehweg zur Verfügung zu stellen ist. Für diese erst nach dem Straßenausbau zu vermessende Fläche ist ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde vorgesehen.

Entlang der nördlichen Grenze befinden sich leitungsrechtlich geschützte Medien einschließlich einer Trafo-Station. Das benachbarte Grundstück 489/2 nutzt die Zufahrt von 489/3 von der Ernst-Thälmann-Straße aus ebenfalls als Zufahrt.

Der Verkehrswert für das Grundstück liegt bei **74.000,00 Euro**.

Die Mindestanforderungen für das Betreiber- und Sanierungskonzept sowie die Bewertungsmatrix finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Großdubrau unter <https://www.grossdubrau.de/ausschreibung-eines-grundstuecksverkaufs.html>. Die Unterlagen sind auf Nachfrage beim Bauamt in Papierform erhältlich.

Kaufangebote können ab sofort **bis einschließlich Donnerstag, den 30.01.2025, um 13:30 Uhr** ausschließlich **schriftlich** in einem **verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk „Kaufangebot Landambulatorium Großdubrau“** beim Sekretariat der Gemeinde Großdubrau eingereicht oder an: Gemeinde Großdubrau, Ernst-Thälmann-Straße 9, 02694 Großdubrau per Post gesandt werden, äußerlich gekennzeichnet **mit dem Vermerk „Kaufangebot Landambulatorium Großdubrau“**.

Die Vergabe erfolgt nach den vom Gemeinderat beschlossenen Kriterien (siehe Bewertungsmatrix).

Aus dieser Veröffentlichung ergibt sich **keine Verkaufsverpflichtung** der Gemeinde Großdubrau, diese ist bei der Veräußerung nicht an ein Höchstgebot gebunden.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Bauverwaltungsamtsleiterin,

- Frau Eckstädt – 035934 / 686-22 bzw. bauamt@grossdubrau.de

oder an die Sachbearbeiterin Liegenschaften,

- Frau Feiereisen – 035934 / 686-20 bzw. liegenschaften@grossdubrau.de

Hardy Glausch
Bürgermeister



Ende Informationen aus der Verwaltung



3. Beginn Informationen aus dem Gemeindegebiet

10. Weihnachtsbaum- Verbrennen in Crosta

- 25. Januar 2025 ab 15 Uhr
- Sportplatz an der Feuerwehr Crosta
- Leckere Speisen und Getränke
- Eigene Tasse = 1 Freigetränk
- Weihnachtsbaum-Weitwurf

Hinweis: *Alle Informationen und Angaben stammen von den Unternehmen/ Vereinen/ etc., für die Inhalte sind ausschließlich die Einreicher verantwortlich.*

Ende Informationen aus dem Gemeindegebiet