

**Architekt  
Dipl.-Ing.  
Torsten Fischer  
Laubegaster Str.2  
01326 Dresden  
Tel. 0351/410 99 94**

**Torsten Fischer Laubegaster Straße 2 01326 Dresden**

Universitätsstadt Freiberg  
Stadtverwaltung Freiberg  
Stadtentwicklungsamt Freiberg  
Stellvertretende Amtsleiterin  
Frau Daniela Schäfer

09583 Freiberg



23.08.2023

per E-Mail: [stadtentwicklungsamt@freiberg.de](mailto:stadtentwicklungsamt@freiberg.de)

**AZ: 880.23.0035 /  
Ihr Schreiben vom 09.08.2023**

Sehr geehrte Frau Schäfer,

vielen Dank für die Zusendung Ihres Schreibens, welches mich gestern am 1. Tag nach meinem Urlaub erreicht hat. Sie haben darin eine Frist zum 25.08.2023 genannt, welche ich in 3 Arbeitstagen unmöglich einhalten kann. Insbesondere, da Sie sich selbst auch 4 Wochen Zeit gelassen haben, Ihr Schreiben zu verfassen, bitte ich um angemessene Fristsetzung und werde Ihnen zum 04.09.2023 antworten.

Generell bzgl. der Wahrnehmung Ihres Vorkaufsrechts vorab:

1. Sie überlegen für das Grundstück 4134 ein Vorkaufsrecht auszuüben. Die Grundstücke 4101 und 4202 fallen nicht in den Bereich Ihrer Begründung. Ich gehe davon aus, dass diese sich auch nicht in das von Ihnen beabsichtigte Vorkaufsverfahren einbezogen werden. Ist das richtig?
2. Ich bitte Sie um Übersendung der von Ihnen erwähnten Beschlussfassung des Stadtrates der Universitätsstadt Freiberg Nr. 14 -26 aus 2006 und 327 aus 2011 und teile Ihnen hiermit schon einmal mit, dass mir diese als Eigentümer der betreffenden Flächen nicht z. K. gegeben worden sind, also für mich komplett neu sind. Für die genaue Beurteilung ist der genaue Wortlaut einschließlich Anlagen notwendig. Bitte bis Freitag, den 25.08., gern auch per E-Mail
3. Auch wenn es ein angeblich „aufwendiges Plangenehmigungsverfahren“ gegeben haben sollte, ist davon auszugehen, dass dies in 17 Jahren erledigt sein müsste. Bitte teilen Sie mir den aktuellen Stand der Planungen mit.
4. Der Münzbach ist eine Abwassersammlung von Freiberg. Eventuelle Hochwasserlagen, wie z. B. 2013 vorhanden, haben keinerlei Einfluss auf die Stadt Freiberg. Zumindest ist daraus kein Vorkaufsrecht als zwingende Begründung ablesbar.
5. Das Münzbachtal ist in allen zu meinen Grundstücken zählenden Flächen FFH-Gebiet. Insofern sind umfangreiche Baumaßnahmen ohnehin ausgeschlossen. Es müsste dann eine Entwidmung des FFH-Gebietes stattfinden, die mir in Bezug auf die

landwirtschaftliche Nutzung und zum Vorgehen gegen die landschaftsschädlich und widerrechtlich das Tal nutzende Motocross-Fahrers seitens Ihres Landratsamtes versagt worden ist. Auf eine Vielzahl von Anzeigen meinerseits hat das Landratsamt in Tateinheit mit der Polizei bisher nicht reagiert.

6. Der FNP versagt im Münzbachtal Baumaßnahmen.
7. Ich gehe davon aus, dass Hochwasserschutzmaßnahmen (ausgangsseitig des Klärwerkes) hinsichtlich der Notwendigkeit und angesichts Ihrer Haushaltslage sollten diese überhaupt technisch begründbar sein, eine so geringe Priorität haben, dass sie in ihrer Ausführung, sofern sie denn überhaupt jemals zum Tragen kommen, sehr sehr weit in der Zukunft liegen. Die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für diese Flächen ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht nachvollziehen. Verkäufer und Käufer sind hingegen bereit, Ihnen, ggf. auch grundbuchlich gesichert, die Möglichkeit einzuräumen, nach Abschluss Ihrer Planung und bei anstehenden Maßnahmen die Grundstücke zur Verfügung zu stellen.
8. Im Augenblick befindet sich auf dem Grundstück eine Streuobstwiese, für die Fördergelder gezahlt worden sind und die daher dem bisherigen politischen Willen sowie FNP entspricht.

Zusammenfassend:

Eine fachlich korrekte Begründung für die Ausübung des Vorkaufsrechts kann Ihrerseits sicherlich nicht hergestellt werden. Es handelt sich, wie von Herrn Seltmann am 04.07.2023 öffentlich angekündigt, um eine politisch / ideologisch motivierte, an den Haaren herbeigezogene Notbegründung zur Verhinderung des Verkaufes des Kanzleilehngutes an die einzigen Interessenten, der den Hof als solchen ohne Zerstörung weiterführen möchte und der der Obrigkeit leider nicht genehm ist. Wir werden der Ausübung Ihres Vorkaufsrechts sicherlich widersprechen: Es wäre ja schade um das rechtsmissbräuchlich verwendete Steuergeld.

Mit freundlichen Grüßen



Torsten Fischer

**Kopie**

Rechtsanwalt Possienke  
Notar Schickerling von Bismarck  
Herr Holger Hartleff-Ringleben