

Ausschreibung Grundstücksverkauf mit der Zielsetzung der Entwicklung eines Eigenheimstandortes

Altstandort ehemalige Papierfabrik Pescheckstraße 25 in Zittau

I. Allgemeine Standortbeschreibung:

Sie suchen einen attraktiven Wohn- und Lebensstandort! Dann sind Sie in unserer Stadt Zittau sicher richtig. Hier finden Sie Kleinstadtfleur in lebendig und zugleich beschaulich anmutender Umgebung des Zittauer Gebirges.

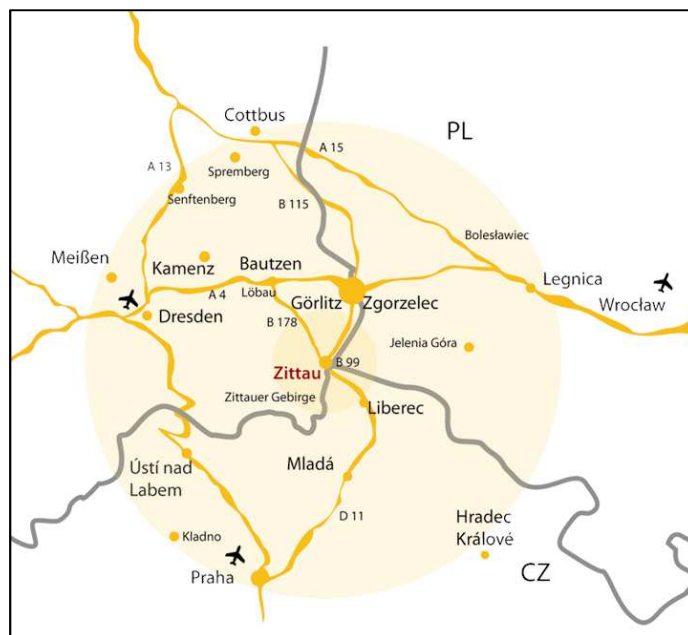
Die Große Kreisstadt Zittau ist die südöstlichste Stadt des Freistaates Sachsen innerhalb des Landkreises Görlitz und liegt direkt im Dreiländereck zur Tschechischen Republik und der Republik Polen.

Das angrenzende Zittauer Gebirge, der erhaltene mittelalterliche Stadtkern und andere kulturhistorische Schätze wie z.B. die Ausstellung des Großen Zittauer Fastentuches aus dem Jahr 1472 und ihre ca. 27.000 Einwohner machen Zittau zu einer liebens- und sehenswerten Kleinstadt.

Neben der Hochschule Zittau/Görlitz mit Ihren mehr als 3.100 Studierenden findet man hier das Internationale Hochschulinstitut Zittau, welches unter dem Dach der Exzellenz- Universität TU Dresden angesiedelt ist.

Unsere Stadt bietet ein ausgewogenes kulturelles und soziales Umfeld. Neben den öffentlichen Einrichtungen, wie Kitas, Schulen, Krankenhaus, Verwaltung tragen auch ein Theater, zwei Schwimmhallen und zahlreiche Sportstätten zu einer hohen Lebensqualität bei.

Verkehrstechnisch gut an Bahn und Straße angebunden, beginnen hier jeweils die Bundesstraßen B99 (Richtung Görlitz), B96 (Richtung Bautzen) und B178 (Richtung Löbau und Richtung Polen / Tschechien). Die nächste Autobahnanschlussstelle ist ca. 35 km entfernt. Neben gut ausgebauten Stadt- und Regionalbusverbindungen kommt man auch auf besonderer Spur mit der Kleinbahn ins Gebirge. Den Flughafen der Landeshauptstadt Dresden erreicht man in ca. 100 km Entfernung in ca. 80 Fahrminuten; den Flughafen Prag in ca. 130 km Entfernung in 90 Fahrminuten.



Das Grundstück befindet sich in einem beliebten Wohngebiet im westlichen Teil der Stadt und liegt mit 15 Minuten Gehzeit zentrumsnah. Die Entfernung zum Hauptbahnhof beträgt 2,5 km, zur nächsten Grundschule 1,5 km, zum nächsten Kindergarten 500 m und mehrere Einkaufsmöglichkeiten sind in nur 10 Minuten Gehzeit zu erreichen.

Direkt in der Nachbarschaft eröffnet sich eine der grünen Oasen der Stadt Zittau – der Westpark mit unterschiedlichen Angeboten für Sport und Freizeit, durch den man fußläufig in wenigen Minuten den Olbersdorfer See (Badestelle) erreicht.

Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch überwiegend sanierte 2- und 3-geschossige Wohnhäuser und wird in westliche Richtung abgerundet durch eine Kleingartenanlage.



Quelle: DOP ©Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung 2018

II. Angaben zum Grundstück:

Flurstück-Nr.: 1091/2 der Gemarkung Zittau
Lagebezeichnung: Pescheckstraße 25 in 02763 Zittau
Gesamtgröße: 7.487 m²
Verkehrswert: 120.000 € (Verkehrswertgutachten liegt zur Einsichtnahme vor)



Grundbuchstand: Grundbuch von Zittau Blatt 1035
Eigentümer: Stadt Zittau
Abt. II: Trafostations- und Kabeltrassenrecht
Abt. III: lastenfrei
Beitragspflicht: Abwasserbeitrag ist bezahlt
Altlasten: SALKA- AKZ 86 200 804; Altstandort „Papierfabrik Zittau“
zuständige Behörde: Umweltamt beim Landkreis Görlitz
(Stellungnahme liegt vor)
Planungsrecht: Entlang der Weststraße stellt das Grundstück in einer Tiefe von 35 m (vgl. Tiefe der benachbarten Hausgärten) eine Baulücke dar, d.h. diese Teilfläche (ca. 2.600 m²) liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Die nähere Umgebung entspricht einem Reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO), es überwiegt dreigeschossige Bebauung. Zusätzlich gilt der einfache B-Plan Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“, der Einschränkungen für zentrenrelevanten Einzelhandel enthält. Da die Zulässigkeit von Einzelhandel hier aber schon aufgrund der Gebietseinstufung WR stark eingeschränkt ist, hat der B-Plan für die Nutzbarkeit dieses Grundstücks kaum praktische Auswirkungen. Der übrige, südliche Teil des Grundstücks liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Das gesamte Grundstück wird zum Kauf angeboten. Ziel ist eine der Umgebung angepasste hochwertige (zweigeschossige) Eigenheimbebauung.

Ihr Kontakt: Frau Heike Barmeyer, Stadtverwaltung Zittau, Referat Grundstücke und Vermessung, Tel. 03583/ 752 382, Email: grundstuecke@zittau.de

III. Planungsziel **III.**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau hat mit Beschluss- Nr. 205/2017 vom 14.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes- Nr. XXXVIII „Wohnbebauung Pescheckstraße“ mit folgender Begründung beschlossen:

Die Zahl der neu errichteten Eigenheime ist in Zittau in den vergangenen Jahren spürbar angestiegen. Die Grundstücke des innerstädtischen Eigenheimstandortes Weststraße/Goldbachstraße sind fast vollständig verkauft und bebaut. Zwar gibt es in der Kernstadt diverse Baulücken meist im privaten Eigentum, um deren Bebauung die Stadtverwaltung ebenfalls bemüht ist. Diese sind aber nicht immer verfügbar. Um Ansiedlungswilligen auch weiterhin attraktive Baugrundstücke in der Kernstadt Zittau anbieten zu können und diese nicht an das Umland zu verlieren, ist deshalb die Entwicklung eines neuen Eigenheimstandortes in der Kernstadt erforderlich.

Das städtische Grundstück der ehemaligen Papierverarbeitung (ca. 7.500 m²) ist als Eigenheimstandort sehr gut geeignet. Durch eine Eigenheimbebauung würde hier kein bisher unverbrauchter Boden in Anspruch genommen, sondern eine früher industriell genutzte Fläche wiedergenutzt. Der im Rahmen der Altlastensanierung erfolgte Bodenaustausch ermöglicht eine zukünftige Wohnnutzung. Die Bebauung würde nicht in den Außenbereich ausgreifen und das Landschaftsbild belasten, sondern die bestehende Siedlungsfläche entlang der Pescheckstraße abrunden. Der Standort wird aufgrund seiner ruhigen Lage, seiner Nähe zum Westpark, zum Olbersdorfer See und zum Einkaufszentrum Äußere Weberstraße, der fußläufigen Erreichbarkeit der Innenstadt und der ÖPNV-Anbindung (Stadtlinien A+B, Regionallinien) als sehr attraktiv eingeschätzt.

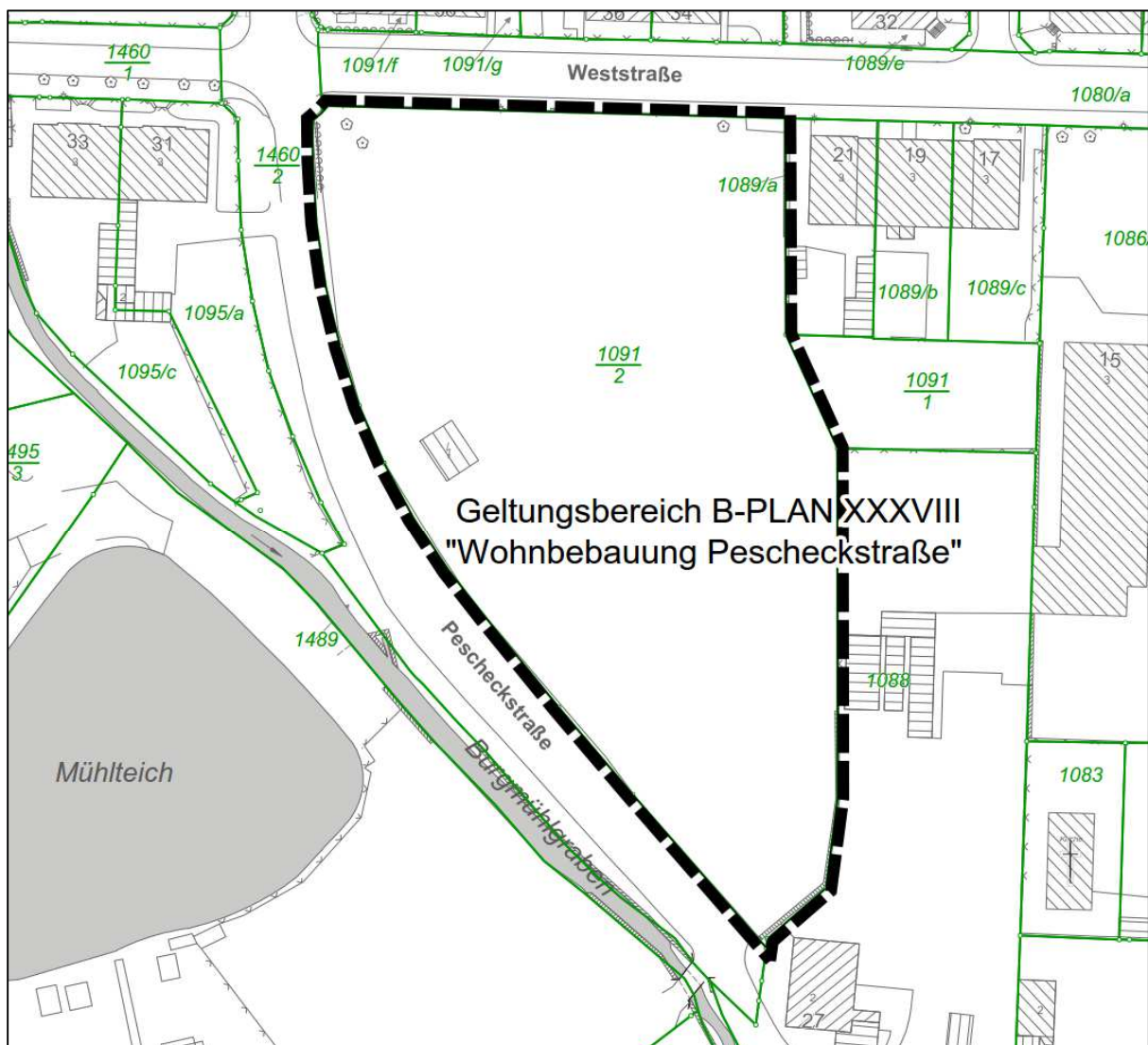
Bisher liegt nur ein ca. 35 m tiefer Streifen entlang der Weststraße im Innenbereich und wäre bebaubar. Aufgrund der Umgebung (überwiegend 3-geschossige Doppelhäuser) wären Eigenheime hier kaum zulässig. Der übrige Teil der Fläche liegt im Außenbereich, Wohnbebauung wäre hier unzulässig. Ein Bebauungsplan ist damit sowohl zur Herstellung des erforderlichen Baurechts, als auch zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung erforderlich.

Die Stadt Zittau hat das Ziel, das Grundstück auf der Basis dieses Aufstellungsbeschlusses an einen privaten Investor zu veräußern, der die Planaufstellung, sofern erforderlich, eine innere Erschließung sowie die Vermarktung der Parzellen übernehmen soll.

IV. Anforderungen

Folgende Leistungen sind in einem Zeitraum von 5 Jahren durch den Käufer zu erbringen:

- Fortführung des Bebauungsplanverfahrens bis zur Beschlussreife
- Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung des B-Planverfahrens (§ 11 BauGB) und eines Durchführungsvertrages (§ 12 BauGB)
- Durchführung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen
- Veräußerung von erschlossenen Baugrundstücken an bauwillige Interessenten



Quelle: ALKIS 2018 - Landkreis Görlitz. Flurstücke nur zur Information, keine Rechtsverbindlichkeit.

Gewährleistung

Ihr Kontakt: Frau Heike Barmeyer, Stadtverwaltung Zittau, Referat Grundstücke und Vermessung, Tel. 03583/ 752 382, Email: grundstuecke@zittau.de

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Bedingungen für die Abgabe eines Angebotes

Es handelt sich um kein Verfahren nach VOB oder VOL und somit kein förmliches Ausschreibungsverfahren. Die Entscheidung ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen ein Verkauf erfolgt, ist dem Stadtrat bzw. Verwaltungs- und Finanzausschuss vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend und ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Es gelten die Verkaufsbedingungen der Stadt Zittau.

Den konkreten Vergabebeschluss fasst der Stadtrat in **öffentlicher** Sitzung. Das Ergebnis wird im jeweiligen Amtsblatt ggf. in der Tagespresse veröffentlicht.

Eine Veräußerung unter Verkehrswert bedarf nach Sächsischer Gemeindeordnung der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landkreis Görlitz.

Im Kaufvertrag wird ein Wiederkaufsrecht für die Stadt Zittau aufgenommen, für den Fall, dass die in Pkt. IV genannten Verpflichtungen nicht erfüllt werden.

Allgemeine Informationen

Das Angebot richten Sie bitte unter Beifügung Ihres aussagekräftigen Projektentwicklungs- und Finanzierungskonzeptes an:

Stadtverwaltung Zittau
Baudezernat
Referat Grundstücke und Vermessung
PF 1458
02754 Zittau

Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufangebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Zittau abgeleitet werden.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.