



B E S C H L U S S V O R L A G E

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur Veräußerung der Grundstücke, Flurstücke-Nr. 541, 542, 544/1, 545 der Gem. Zittau zur Errichtung einer innerstädtischen Geschäftsimmoblie

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | Abstimmung | | | |
|---------------------------------------|------------|--------------|------------|----|------|-----------|
| | | | anwesend | ja | nein | enthalten |
| Verwaltungs- und Finanzausschuss | 16.08.2018 | Vorberatung | | | | |
| Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau | 30.08.2018 | Entscheidung | | | | |

| | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| Gesetzliche Grundlage: | BGB, SächsGemO, KomGrVwV |
| Bereits gefasste Beschlüsse | 142/2015 131/2017 065/2018 |
| Aufzuhebende Beschlüsse | / |

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

| | |
|---|---|
| Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto | 11135/506100 |
| Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto | Erträge aus der Veräußerung von unbeweglichen Vermögensgegenständen |

| Finanzielle Auswirkungen | Gesamtbetrag | aktuelles HH-Jahr | Folgejahre jährlich |
|--|--------------|-------------------|---------------------|
| Aufwendungen | / | / | / |
| zuzügl. Abschreibungsaufwand | / | / | / |
| zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand | / | / | / |
| Erträge | 178.100,00 | 178.100,00 | / |

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Mit Beschluss 142/2015, 131/2017 und 065/2018 hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau der Veräußerung der Grundstücke auf dem Areal der Reichenberger Str. / Albertstr. an die DR Grund GmbH bereits zugestimmt.

Der Beschluss 065/2018 formuliert die Bebauung in einem Zuge.

Mit Schreiben vom 11.07.2018 teilte die Dirk Rossmann Immobiliengruppe GmbH der Stadt Zittau die Schwierigkeiten mit, nachhaltige Mietinteressenten zu gewinnen. Ihr Vorschlag lautet daher die Investition in 2 Bauabschnitten umzusetzen, wobei der erste Bauabschnitt (Reichenberger Str. 15 - 19) zügig starten kann, da die damit entstehenden Flächen allein durch den Rossmann Drogeriefachmarkt genutzt werden.

Rossmann argumentiert, dass durch die Umsetzung des 1. Bauabschnittes der Standort deutlich attraktiver und frequenter wird und es damit leichter wird weitere Mietinteressenten für den 2. Bauabschnitt zu gewinnen.

(Schreiben siehe Anlage)

Hinzu kommt die große Baufälligkeit der Reichenberger Str. 21, an der nun zeitnah weitere Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Dieser Argumentation schließt sich die Verwaltung an und empfiehlt auch unter den geänderten Rahmenbedingungen den Verkauf aller bisherigen Flurstücke, bzw. Teilflächen.

Im Kaufvertrag werden entsprechend der Bauabschnitte zeitlich gestaffelte Rücktrittsrechte formuliert.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau fasst den Beschluss, der Dirk Rossmann Immobilien und Grundbesitz GmbH mit Sitz in Burgwedel die nachfolgend aufgeführten Grundstücke zum Zwecke der Errichtung einer innerstädtischen Geschäftsimmobilie zu veräußern:

| Flurstücks-nr. | Adresse | Flurstücks-größe in m² | zu erwerbende Teilfläche in m² (ca.-Angaben) |
|-----------------------|----------------------|--|--|
| 545 | Neustadt 1 | 2.020 | 230 |
| 541 | Reichenbergerstr. 17 | 440 | 360 |
| 542 | Reichenbergerstr. 19 | 210 | 210 |
| 544/1 | Reichenbergerstr. 21 | 1.250 | 907 |

Das Kaufpreisangebot beträgt **178.100,00 Euro** zzgl. Vertragsnebenkosten. Es handelt sich um den sanierungsbeeinflussten Kaufpreis.

Im Vertrag soll eine Investitionsverpflichtung vereinbart werden, die Dirk Rossmann Immobilien und Grundbesitz GmbH verpflichtet, nach den Maßgaben der Baugenehmigung, das Grundstück entlang der Reichenberger Straße bis zur Albertstraße in Bauabschnitten so zu überbauen, dass dort bis an die Albertstraße Verkaufsflächen entstehen. Im abzuschließenden Kaufvertrag werden Rücktrittsrechte für beide Vertragsparteien vereinbart soweit die Vorhaben nicht in angemessener Frist errichtet werden kann.