



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	17.08.2017	Vorberatung				
Technischer und Vergabeausschuss	24.08.2017	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	31.08.2017	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BGB, SächsGemO, KomGrVwV
Bereits gefasste Beschlüsse	142/2015
Aufzuhebende Beschlüsse	142/2015 Veräußerungsbeschluss an DR Grund GmbH 118/2011 Aufstellungsbeschluss vB-Plan Nr. XXXIII „Fachmarktzentrum Neustadt“ 171/2011 Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes des VEP 234/2011 Beschluss zur Bildung eines Gestaltungsbeirates 029/2012 Beschluss über die Billigung des geänderten Vorentwurfes des VEP 079/2012 Beschluss über die Abwägung der Vorentwürfe des VEP 160/2012/1 Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfes vB-Plan Nr. XXXIII 127/2014 Beschluss über die Weiterführung des vB-Planes Nr. XXXIII 099/2015 Beschluss zum Trägerwechsel im vB-Plan-Verfahren Nr. XXXIII

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	164.080,00	/	2018: 164.080,00

gezeichnet
Zenker
Oberbürgermeister

Begründung:

Mit Beschluss 142/2015 hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau der Veräußerung der Grundstücke auf dem Areal der Reichenberger Str. / Neustadt / Albertstr. an die DR Grund GmbH bereits zugestimmt. Nunmehr beabsichtigt die DR Objekt GmbH nur noch die Teilfläche auf Seite der Reichenberger Str. selbst mit einer Geschäftsimmobilie u.a. für einen Drogeriemarkt und zwei weitere Ladengeschäfte nebst Nebengelass im Erdgeschoss sowie Gewerberäume in den oberen Stockwerken zu errichten.

Flurstücks-nr.	Adresse	Flurstücksgröße in m²	zu erwerbende Teilfläche in m² (ca.-Angaben)
545	Neustadt 1	2.020	240
541	Reichenbergerstr. 17	440	370
542	Reichenbergerstr. 19	210	210
544/1	Reichenbergerstr. 21	1.250	750

Das sind insgesamt ca. **1.570m²**.

Die Projektvorstellung dazu erfolgte im Stadtrat am 22.06.2017.

Die verbleibende Fläche an der Albertstraße / Neustadt hält die Option einer späteren – eigentumsseitig losgelösten - Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes weiterhin offen. Angesichts der bisher vergeblichen Bemühungen um die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an dieser Stelle erscheint, auch in Rücksprache mit den Fachgutachtern des Büros „Stadt und Handel“ (Verfasser Einzelhandelskonzept), die Teilentwicklung der Brachfläche mit entsprechend positiven Signalen für die Umgebung sinnvoller als das weitere Warten auf eine momentan nicht greifbare Gesamtentwicklung. Die baulichen und logistischen Voraussetzungen für die gewünschte Anschlussnutzung werden mit dem derzeitigen Vorhaben berücksichtigt.

Die Veräußerung an DR Objekt GmbH soll zweckgebunden erfolgen. Im Grundstückskaufvertrag werden Rücktrittsrechte für beide Vertragsparteien vereinbart.

Das Kaufpreisangebot beträgt **164.080,00 Euro** zzgl. Vertragsnebenkosten. Es handelt sich um den sanierungsbeeinflussten Kaufpreis.

Mit der Veräußerung der Grundstücke an die DR Objekt GmbH wird das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XXXIII „Fachmarktzentrum Neustadt“ endgültig aufgehoben (siehe aufzuhebende Beschlüsse). Der städtebauliche Vertrag mit dem Vorhabenträger AVW Immobilien AG wurde durch die Stadt mit Verweis auf die mehrjährige Unterbrechung des Aufstellungsverfahrens gekündigt.

Für den durch DR Objekt GmbH vorgesehenen Neubau eines vergrößerten, jedoch nicht großflächigen Rossmann-Drogeriemarktes und weiterer, nicht großflächiger Geschäfte an der Reichenberger Straße ist die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich. Dieses Vorhaben ist planungsrechtlich auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB im unbepflanzten Innenbereich zulassungsfähig. Die gestalterische Einbindung in die Umgebung wird über die Gestaltungssatzung für die historische Innenstadt gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau fasst den Beschluss, der DR Objekt 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	240
541	Reichenbergerstr. 17	440	370
542	Reichenbergerstr. 19	210	210
544/1	Reichenbergerstr. 21	1.250	750

Das Kaufpreisangebot beträgt **164.080,00 Euro** zzgl. Vertragsnebenkosten. Es handelt sich um den sanierungsbeeinflussten Kaufpreis.

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

Eine Belastungsvollmacht für die Investitionen auf dem Grundstück wird erteilt.

2. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XXXIII „Fachmarktzentrum Neustadt“ wird aufgehoben.