



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

Verwaltungs- und Finanzausschuss

Beschluss zur Veräußerung des Grundstückes Breite Straße 2, Flurstück-Nr. 143/1 der Gem. Zittau, nach wiederholter Ausschreibung.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	10.12.2020	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BGB, SächsGemO, KomGrVwV
Bereits gefasste Beschlüsse	SR- Beschluss Nr. 033/2019 vom 28.03.2019 VFA- Beschluss Nr. 212/2019 vom 05.12.2019
Aufzuhebende Beschlüsse	VFA- Beschluss Nr. 212/2019 vom 05.12.2019

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	11135.506100 11135.348800
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Erlöse aus der Veräußerung unbeweglicher Vermögensgegenstände Kostenerstattung Verkehrswertgutachten

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahr 2021
Aufwendungen	ca. 3.500 Euro		ca. 3.500 Euro
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	28.500 Euro		28.500 Euro

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Nachdem die mit VFA- Beschluss vom 05.12.2019 bestätigten Kaufinteressenten aus persönlichen Gründen von dem Vorhaben, das Objekt Breite Str. 2 zu sanieren und zu bewirtschaften, zurückgetreten sind, führte die Verwaltung eine erneute Ausschreibung durch. Die bisherigen Mitbieter und Interessenten wurden davon in Kenntnis gesetzt.

Die Gebote mit Nutzungs- und Finanzierungskonzept waren bis zum 15.10.2020 einzureichen.

Bis zu diesem Zeitpunkt ging bei der Stadtverwaltung zwei Angebote (1. und 2.) ein. Zwei weitere (3. und 4.) wurden nach dieser Frist eingereicht.

Bieter-Nr.	Gebot	Konzept	Bemerkung
1.	19.500 Euro	EG- Entkernung für z.B. Kleinst- und Einzelhandel sowie Restaurant und Cafe/Bar 1. OG – Gemeinschafts- und Begegnungsfläche sowie flexible Räumlichkeiten zur bedarfsgerechten Anmietung 2. OG – bedarfsorientierte Wohnungen mit der Möglichkeit von Zuschnittsänderungen für junge Gründer und Familien ----- Ankauf und erste Bauvorbereitungsmaßnahmen aus Eigenmitteln Investkosten durch Bankenfinanzierung nach Festlegung des konkreten Nutzungskonzeptes	Anmietung T.v. 144/1 für Außengastronomie und Sitzgelegenheiten als Hofgemeinschaftsfläche
2.	19.500 Euro zzgl. 9.000 Euro zzgl. NK <u>ohne</u> Vermessungskosten	Sanierung zum Geschäfts- und Wohnhaus Verkaufs- und Beratungsflächen für Büromöbel und Schreibwaren mit Bistro im EG und Freisitz sowie Büro im 1.OG und Wohnen im DG ----- Geplante Investition: 2,1 Mio. Euro davon beabsichtigte Förderung 870 T Euro	Zukauf der Grünfläche T.v. Flst. 144/1 mit ca. 250 m² als Lieferzone
3.	21.000 Euro zzgl. Kaufpreis für T. v. 144/1	Sanierung und Umbau Drittel- Mix aus Büroerweiterung des bereits bestehenden Ingenieurbüros, Wohnungen und Ferienwohnungen Schaffung von Arbeitsplätzen u.a. für junge Leute ----- Investition 1,5 Mio. Euro (Fördermittel für Unternehmen für Büroteil durch SAB sowie städtebauliche Förderung, 25% Eigenmittel und Bankkredit der Spk.)	Kaufantrag für T.v. Flurstück 144/1 für Balkonanbau, Müllplatz und Grünfläche
4.	20.000 Euro	Sanierung des Gebäudes als Volkshaus in der Stadt Zittau Dauer- und Wechselausstellung, Galerie, Infozentrum für die Regionen Reichenberg, Zittau, Oybin, Deutsch- Gabel ----- Umbaukosten 500.000 Euro Finanzierung in Höhe von 10 % Kredit 50 % Zuschüsse aus regionalen Quellen und europäischen Fonds 40%	Ausbau innerhalb der nächsten 10 Jahre

Nach Sichtung und Bewertung durch die Fachabteilungen - insbesondere des Amtes für Wirtschaftsförderung - wird durch die Verwaltung das Angebot Nr. 2. favorisiert:

Stellungnahme Amt für Wirtschaftsförderung:

Anhand des eingereichten Konzepts Nr. 2 kann – im Vergleich mit den anderen Angeboten - von der konkretesten Nutzungsabsicht ausgegangen werden.

Ein anderes verfügbares innerstädtisches Objekt würde sich nicht für diese Nutzung eignen. Bisher wurde mit dem Unternehmen über Neubauvarianten außerhalb der Innenstadt gesprochen. Die Ansiedlung in der Innenstadt stellt für diese einen Zugewinn dar. Das Konzept wird darüber hinaus der Funktion der Achse Markt – Campus gerecht.

Das Ref. Tiefbau und das Ref. Verkehrsbehörde unterstützen die Idee der Außengastronomie wobei auf die Gehwegbreiten hingewiesen wird. Die Nutzung des Pflasterrondells wird wegen der „20er Zone“ in der Innenstadt als möglich eingeschätzt.

Zur Benutzung der Teilfläche des Flurstückes- Nr. 144/1 wird eine neue Grundstückszufahrt benötigt, da dort bisher keine Bordabsenkung vorhanden ist.

Lediglich die gewünschte Übernahme der Flurstücksteilung durch die Stadt Zittau entspricht nicht den durch den Stadtrat beschlossenen Verkaufsbedingungen. Üblicherweise trägt der Käufer die Vermessungskosten, die etwa 3.500 € betragen werden.

Der Verkehrswert für das Grundstück Breite Str. 2 wurde durch ein Gutachten in Höhe von 18.000 Euro ermittelt. Zzgl. der Gutachterkosten von 1.500 Euro ergibt sich der Angebotspreis in Höhe von 19.500 Euro. Der Bodenrichtwert am Standort ist in der aktuellen Veröffentlichung des Gutachterausschusses des Landkreises Görlitz (Stand 31.12.2018) mit 36 Euro/m² angegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss fasst den Beschluss, das bebaute Grundstück Breite Str. 2, Flurstück- Nr. 143/1 mit einer Fläche von 430 m² und eine Teilfläche von Flurstück- Nr. 141/1 mit einer Fläche von ca. 250 m² , an die Firma büroplan- ergoplan e.K. mit Sitz in Zittau zu dem Gebotspreis von 28.500 Euro zzgl. der vertragsbedingten Nebenkosten zu veräußern. Im Vertrag ist eine Sanierungsverpflichtung entsprechend des eingereichten Konzeptes aufzunehmen. Ein Mehr- oder Mindermaß nach Vermessung des Flurstückes- Nr. 141/1 wird mit einem Preis pro m² von 36 Euro ausgeglichen.

Eine Belastungsvollmacht vor Eigentumsumschreibung im Grundbuch wird für den Bedarfsfall erteilt. Die Einschränkungen der KomGrVwV sind zu beachten.

Die Kosten der Teilungsmessung trägt die Stadt Zittau.