

Ausschreibung Baugrundstück „Egghalde“

Die Große Kreisstadt Glauchau schreibt gemäß Verwaltungsvorschrift über die Veräußerung kommunaler Grundstücke (VwV kommunale Grundstücksveräußerung) des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 13. April 2017 das

Flurstück Nr. 1605/1 Gemarkung Glauchau mit einer Größe von 6.039 m² zur Entwicklung als Wohnbaustandort

aus.



Beschreibung:

Das Flurstück ist bis auf die Stützmauer entlang der Plantagenstraße unbebaut. Der Großteil des Grundstückes ist ebenerdig mit Hangbereichen an den Grundstücksrändern in östlicher und südlicher Richtung, welche teilweise mit Sträuchern und Bäumen bewachsen sind. Es liegt im Denkmalschutzgebiet „Glauchau - Villengebiet“ und soll unter Beachtung des städtebaulichen Charakters zu einem Wohnbaustandort entwickelt werden. Das Grundstück ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden und liegt an der Egghalde, Plantagenstraße und Albertsthaler Straße an. Der Stabmattenzaun an der Egghalde befindet sich auf dem städtischen Straßenflurstück und wird nicht mit veräußert. Umliegend befindet sich Wohnbebauung sowie der Stausee, der Gründelpark und der Schlosspark. Das VW-Werk Mosel und die Kreisstadt Zwickau sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit zentraler Lage nahe des Glauchauer

Innenstadtzentrums befinden sich in der direkten Umgebung der Liegenschaft zahlreiche soziale und kulturelle Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten.



Flurkarte

Bildung	<p>Kindertagesstätten im Umkreis von 2 km Grundschule ca. 1,5 km Oberschule ca. 2 km Gymnasium ca. 2 km</p>
Gesundheit	<p>Krankenhaus ca. 2 km verschiedene Ärzte im Umkreis von 2 km Apotheke ca. 1 km</p>
Freizeit	<p>Theater ca. 1 km Schloss Forder- und Hinterglauchau mit Museum, Galerie und Bibliothek ca. 1 km Schwimmhalle im Krankenhaus ca. 2 km Freibad ca. 3 km Sportvereine, Fitness verschiedene vorhanden Stausee und Gondelteich in unmittelbarer Nähe</p>
Einkauf	<p>Lebensmittel ca. 1 km Bäckerei ca. 1 km</p>

Fleischerei ca. 1 km
Stadtzentrum Glauchau ca. 1 km

Gastronomie verschiedene Restaurants/Cafés im Umkreis von 1 km

ÖPNV Bushaltestelle ca. 500 m
Bahnhof (Bahnlinie Plauen- Dresden und Leipzig- Dresden)
ca. 2,5 km



Orthobild

Altlasten: Auf dem Flurstück 1605/1 befand sich die ehemalige Palla Strickerei, welche durch die Stadt Glauchau abgerissen wurde und im Altlastenkataster beim Umweltamt des Landkreises Zwickau unter dem AKZ 73200201 geführt wird. Landkreis Zwickau – Landratsamt; Umweltamt, Sachgebiet Abfall, Altlasten und Bodenschutz, Postfach 100176, 08067 Zwickau

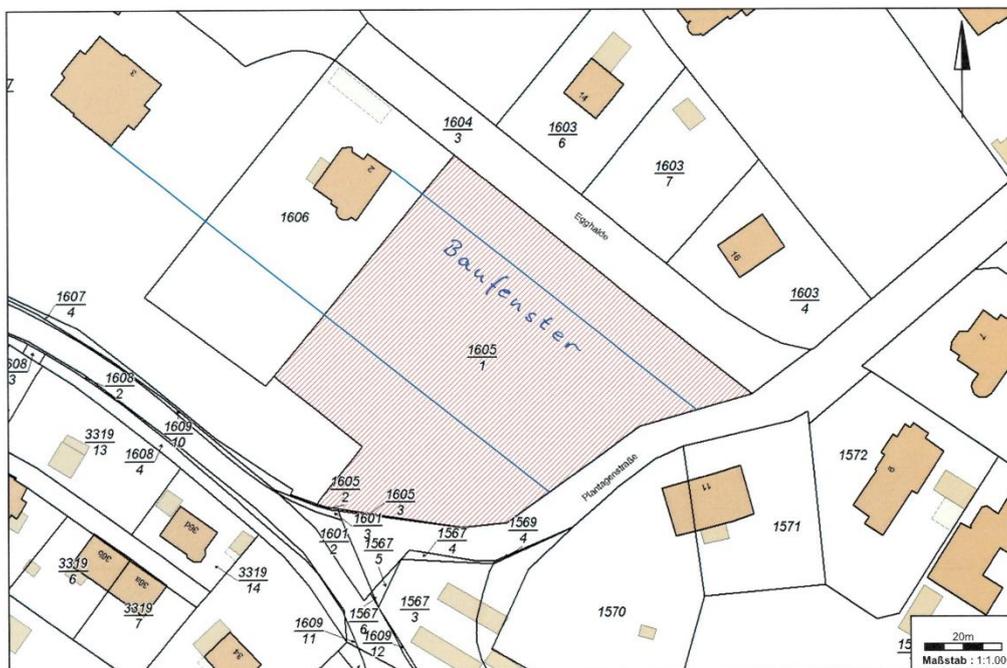
Zu dem Flurstück liegt ein umwelttechnisches Gutachten vom 17.03.2021 vor. Nach diesem gehen von dem Wirkungspfad Boden-Mensch keine Gefährdungen aus. Für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze wird zwar der Prüfwert für den Parameter Benzo(a)pyren in zwei Quadranten leicht überschritten, jedoch führt dies entsprechend den Ausführungen in den Bewertungshilfen bei der Gefahrenverdachtsermittlung in der Altlastenbehandlung (Freistaat Sachsen, LfULG Dezember 2018 für Böden mit Benzo(a)pyren-Gehalten bis 2 mg/kg) zu keinen Nutzungseinschränkungen hinsichtlich des Anbaus von Nahrungs- und Futterpflanzen.

Lasten/
Beschränkungen: Entsprechend des Grundbuchauszuges vom 21.07.2021 sind keine Lasten und Beschränkungen eingetragen.

Bebauung: Das Flurstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Vorhaben sind planungsrechtlich auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Weiterhin gelten die Bestimmungen der Satzung zum Denkmalschutzgebiet „Glauchau – Villengebiet“. Daraus resultiert für gewünschte Bauvorhaben ein Abstimmungsbedarf mit der unteren

Denkmalschutzbehörde des Landkreises Zwickau. Ebenso liegt das Flurstück im Geltungsbereich einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Altstadt von Glauchau (Gestaltungssatzung nach § 89 SächsBO) – hier: Zone 1 (schützenswerter Bereich). Auf Grund der vorhandenen Bebauung lässt sich ein faktisches Baufenster wie folgt ableiten: Verlängerung der Außenkanten der Gebäude Egghalde 2 und 3 (siehe nachfolgende Flurkarte). In Orientierung an die Umgebungsbebauung müssen die zu errichtenden Wohngebäude freistehend errichtet werden und über mindestens zwei Vollgeschosse sowie eine Mindesttraufhöhe von 6 m verfügen. Die zu bebauende Fläche muss im Verhältnis zum zugehörigen Gartengrundstück einen deutlich geringeren Anteil aufweisen (niedrige Grundflächenzahl inkl. Zufahrten und Nebenanlagen etc.).

Benannte städtische Satzungen können auf der Internetseite der Stadt Glauchau unter www.glauchau.de (hier: Ortsrecht/Satzung) eingesehen werden.



Baufenster

Erschließung:

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Straße Egghalde. Strom, Gas, Wasser, Abwasser und Telekommunikation liegen in den umliegenden Straßen an. Über die Lage und Anschlussmöglichkeit hat sich der Erwerber selbst in Kenntnis zu setzen.

Vermessung:

Die Außenkante der sich entlang der Plantagenstraße befindlichen und zum Baugrundstück gehörenden Stützmauer wird die künftige Grenze zwischen dem Flurstück 1605/1 und der Plantagenstraße darstellen. Hierzu ist eine entsprechende Vermessung erforderlich, um den im städtischen Eigentum verbleibenden Grünstreifen von vorrausichtlich ca. 50 m² abzutheilen.

Ausschreibungsbedingungen:

1. Haftungsausschluss

Für Inhalt und Richtigkeit der Ausschreibungs- und Verkaufsunterlagen ist jegliche Haftung ausgeschlossen. Es handelt sich hierbei um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, die nicht den Bestimmungen der VgV/VOB unterliegt. Bei der Ausschreibung von Grundstücken handelt es sich um ein Verfahren, das mit gleichnamigen Verfahren nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) und der Vergabeverordnung (VgV) nicht vergleichbar ist.

2. Besondere Vertragsbedingungen

Das Ausschreibungsobjekt wird zum Zweck der Bebauung als Wohnbaustandort verkauft.

Das **vorzulegende Konzept zur Flächenentwicklung** bildet ein **wesentliches Kriterium für die Zuschlagserteilung** und wird Bestandteil des notariellen Kaufvertrages (Investitionsverpflichtung). Beizufügende Beschreibung, Zeichnung und Visualisierung sollen den Entscheidungsträgern einen klaren Eindruck darüber verschaffen, was auf dem Grundstück in Form, Größe und Gestaltung entstehen soll. Die unter „Bebauung“ genannten Kriterien und Anforderungen sind zu beachten sowie aussagekräftig darzustellen.

Ausgeschlossen ist die Herstellung neuer öffentlicher Erschließungsstraßen und die Übernahme derer durch die Stadt.

Der Käufer geht mit dem Unterzeichnen des Kaufvertrages eine **unwiderrufliche Investitionsverpflichtung** ein, entsprechend des vorgelegten Konzeptes das Grundstück zu entwickeln und zu bebauen. Mit der Umsetzung dieser hat er unverzüglich nach Unterzeichnung des Notarvertrages zu beginnen und nach 18 Monaten den Baubeginn und weitem 24 Monaten die Baufertigstellung anzuzeigen.

Darüber hinaus wird sich die Große Kreisstadt Glauchau für den Fall eines Verkaufes oder der Nichterfüllung der Investitionsverpflichtung ein **Rückkaufsrecht** einräumen lassen, welches **grundbuchmäßig abzusichern** sein wird durch eine an rangbereiter Stelle einzutragende Rückkaufassungsvormerkung (vgl. Abschnitt VII Nr. 3 a,b VwV kommunale Grundstücksveräußerung).

3. Gebote

Gebote, aus denen das Angebot nicht eindeutig hervorgeht bzw. unvollständig, sind werden nicht berücksichtigt.

4. Verkehrswert

Der ermittelte Verkehrswert liegt bei **334.000,00 €**.

Es liegt ein Verkehrswertgutachten zum Qualitätsstichtag 10.05.2021 und ein umwelttechnisches Gutachten vom 17.03.2021 vor. Eine Einsichtnahme vor Angebotsabgabe wird ausdrücklich empfohlen. Die Gutachterkosten in Höhe von 2.488,05 € und die Kosten für das umwelttechnische Gutachten in Höhe von 12.427,00 € sind zusätzlich vom Erwerber zu tragen. Alle mit dem Erwerb im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Käufer.

5. Kaufpreisfinanzierung

Zum **Nachweis der Kaufpreisfinanzierung und Umsetzung der Konzeption** ist mit dem Angebot eine schriftliche Bankbestätigung oder Finanzierungszusage einer Bank vorzulegen, die der Bankaufsicht eines Staates der Europäischen Union oder der Schweiz unterliegt.

6. Besuchsberechtigung, Einsicht in Gutachten und Auskünfte

Die Besichtigung des Ausschreibungsobjektes ist von öffentlichen Straßen und Wegen aus möglich. Das Betreten des Grundstückes ist nur auf Anfrage und im Beisein eines Mitarbeiters der Stadtverwaltung Glauchau oder eines von ihr beauftragten Vertreters zulässig. Hier erhalten Sie ebenfalls Auskünfte zu Ihren Anfragen. Besichtigungstermine und Termine zur Einsicht in das Verkehrswertgutachten und umwelttechnisches Gutachten vereinbaren Sie unter den

untenstehenden Kontaktdaten.

Ansprechpartner:

Dezernent Steffen Naumann
FBL V – KIG
Stadtverwaltung Glauchau, Markt 1
E-Mail: s.naumann@glauchau.de
Tel.: 03763/65-101; 65-104

Claudia Gräfe
FB V.10 - KIG
Stadtverwaltung Glauchau, Markt 1
E-Mail: c.graefe@glauchau.de
Tel.: 03763/65-431

7. Einzelheiten des Ausschreibungsverfahrens

Das Gebot bedarf der Schriftform und ist bei der
Stadt Glauchau
FB V.10 – Gebäude und Liegenschaftsmanagement
Markt 1
08371 Glauchau

einzureichen.

Das Gebot mit den geforderten Nachweisen muss **unterzeichnet** in einem verschlossenen Umschlag, versehen mit der oben genannten Adresse der Kennzeichnung „**Ausschreibung Baugrundstück Egghalde**“ und dem vollständigen Absender eingereicht werden. Bei einer anderen als der oben genannten Adresse eingehende Gebote sowie Gebote, die nicht der hier geforderten äußeren Form entsprechen, können nicht berücksichtigt werden. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab.

8. Datenschutz

Gemäß § 33 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und Art 5 Abs. 1 DSGVO wird darauf hingewiesen, dass die personenbezogenen Daten zur Auswertung der Gebote verwaltungsintern elektronisch gespeichert, verarbeitet und genutzt, jedoch nicht extern weitergegeben werden.