



**Stadt Görlitz**  
**Grundstücksausschreibung**  
**- Dorfstraße 63 in Schlauroth -**



**Stadtverwaltung Görlitz**  
**Bau- und Liegenschaftsamt**  
**Sachgebiet Verwaltung**  
**Postfach 30 01 31**  
**02806 Görlitz**

## **Inhaltsverzeichnis**

**Teil 1 -** Ausschreibungstext

**Teil 2 -** Luftbild  
Lageplan  
Fotos

**Teil 3 -** Informationen zu vorhandenen Medien

**Teil 4 -** Allgemeine Informationen

## **Dorfstraße 63 – Görlitz/Schlauroth**

Das Grundstück Dorfstraße 63 befindet sich im Görlitzer Ortsteil Schlauroth, westlich der Kernstadt gelegen. Das aufstehende Gebäude ist das ehemalige Herrenhaus vormals Rittergut in Schlauroth.

Das Stadtzentrum ist über den ÖPNV erreichbar. Dort befinden sich Schulen, Geschäfte, Behörden und Banken. Darüber hinaus bietet die Stadt Görlitz ihren Bewohnerinnen und Bewohnern ein breites Angebot an sportlichen und kulturellen Einrichtungen sowie eine Vielzahl von Gaststätten. Eine Haltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der Ortsteil Schlauroth ist ländlich/dörflich geprägt. Das Grundstück Dorfstraße 63 liegt im westlichen Bereich des Ortes. Die Umgebungsbebauung ist eine überwiegend offene, ländlich geprägte und historisch gewachsene Bebauung mit Wohnhäusern, vormals landwirtschaftlichen Gebäuden und kleineren Gewerbeobjekten. Es ist eine typische dörfliche Mischbebauung. Nördlich schließen sich weitere Teile des vormaligen Rittergutes an.

Vor dem Leerstand befanden sich Wohnungen und das Büro des Ortschaftsrates in dem Gebäude. Die zukünftige Nutzung wird freigestellt, muss sich jedoch dem Charakter des Gebäudes und der Umgebung anpassen.

Das Grundstück ist als Kulturdenkmal erfasst und zwar als „Rittergut mit Herrenhaus mit überbauter Toreinfahrt (Nr. 63), Wirtschaftsgebäude (Nr. 65) ... und der im Osten des Herrenhauses gelegene kleine Gutspark mit Einfriedungsmauer, baugeschichtlich, haus- und ortsgeschichtlich von Bedeutung.“ Daraus ergibt sich die Verpflichtung zur pfleglichen Behandlung und zur denkmalgerechten Erhaltung sowie des Schutzes des Denkmals vor Gefährdung. Alle Eingriffe an dem Kulturdenkmal wie z. B. Wiederherstellung, Instandsetzung oder Substanzveränderung sind unter Beachtung §§ 12 und 13 SächsDSchG genehmigungspflichtig. Ebenso bedürfen Nutzungsänderungen einer Anzeige nach SächsDSchG bzw. einer Baugenehmigung nach SächsBO. Das ursprüngliche Baujahr ist nicht bekannt. Der Kern des Herrenhauses wird auf das 16. Jh. datiert. Trotz verschiedener An- und Umbauten im Laufe der Zeit blieb der ursprüngliche Charakter im Wesentlichen erhalten.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Aus einer Bauzustandsuntersuchung geht hervor, dass das hölzerne Dachtragwerk in hohem Maße geschädigt ist. Ein kompletter Neuaufbau scheint hier nahezu unumgänglich, da u. a. verschiedene, statisch notwendige Holzbauteile fehlen.

Das Grundstück bindet unmittelbar an die öffentlich gewidmete Dorfstraße an, so dass die Zufahrt im baurechtlichen Sinne als erschlossen betrachtet werden kann. Ferner liegen Strom, Trinkwasser, Erdgas an. Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist ebenfalls gegeben.

Form, Lage und Zuschnitt des Grundstücks sind auf dem Lageplan ersichtlich.

Zugunsten der nördlich gelegenen Nachbarflurstücke 107/8, 107/9 und 107/10 ist auf der vorhandenen – außerhalb der Einfriedungsmauer gelegenen - Zufahrt ein Mitbenutzungsrecht in Form eines Geh- und Fahrrechtes dinglich gesichert.

Auf dem Flurstück 116/2 stehen vier Garagen. Drei stehen im Eigentum Dritter und es gibt Pachtverträge; eine Garage wird durch den Betriebshof der Stadt Görlitz genutzt.

Da es sich hier um ein besonderes Objekt handelt, wird neben dem gebotenen Kaufpreis großes Augenmerk auf das Nutzungskonzept und den Denkmalschutz gelegt. Dabei geht es beim Nutzungskonzept um

- die zukünftigen Funktionen von Teilbereichen
- die Selbstnutzung
- die Vermietung

und beim Denkmalschutz um

- die Substanzerhaltung
- die Sanierungsmethoden,
- geschichtskonforme Nutzung,
- den Umgebungsschutz.

Ferner sind dabei Fragen wie

- Art und Maß des Einfügens nach § 34 BauGB
- Nutzung insgesamt oder in Teilen
- Beitrag zur Identität des Ortes, zum Dorfbild
- Realisierungszeitraum für das Nutzungskonzept etappenweise oder in einem Zuge
- Umfeldgestaltung, Grünraum, Einfriedung, Versiegelung, Zufahrten, Stellplätze

von großer Bedeutung.

Es wird empfohlen, sich hinsichtlich der Bebauung frühzeitig mit dem Amt für Stadtentwicklung und dort insbesondere mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Die Umsetzung des eingereichten Nutzungskonzeptes und somit die Sanierung des Herrenhauses sollte fünf Jahre nach Eigentumsumschreibung auf den Käufer im Wesentlichen abgeschlossen sein. Der zeitliche Ablauf der Sanierung ist daher im Gebot darzustellen.

### Ausstattung Herrenhaus

Keller	teilunterkellert
Wände	unterschiedliche Dicke, teilweise Bruchsteinmauerwerk, an den Gebäudeecken und mittig der Fluchten mit Pfeilern versehen
Decken	Tonnengewölbe im Keller Kreuzgewölbe und Holzbalkendecken in den Obergeschossen
Treppe	massive Steintreppe in den Keller großzügige ¼ gewendelte Holztreppe mit Holzgeländer zu den Obergeschossen
Dach	Turmdach als individueller Holzabbund
Dachdeckung	Harddach/Ziegel
Dachentwässerung	umlaufende Dachrinne mit Fallrohr
Fenster	zweiflüglige Doppelfenster mit Oberlicht als Kastenfenster
Türen	Blendrahm- und Futtertüren, unterschiedlicher Epochen
Fußboden	massiv, teilweise Granitplatten in Keller und Erdgeschoß Dielung und/oder Belag in den Obergeschossen
Fassaden	Naturputz außen Glattputz innen, Decken z. T. mit einfachem Stuck
Technische Ausrüstung	Elektro- und Sanitärinstallation auf Wohnen abgestellt
Heizung	Einzelfeuerstätten/Kohleöfen

Die Versorgung mit Elektroenergie und Trinkwasser ist z. Z. abgemeldet, ein Gasanschluss ist nicht vorhanden.

### Besonderheiten zum Wirtschaftsgebäude:

Das Gebäude befindet sich zu ca. 1/3 auf dem städtischen Grundstück. Die restlichen Gebäudeteile stehen auf dem benachbarten Flurstück 117/3. Die Grundstücksgrenze verläuft durch das Gebäude; eine klare räumliche Trennung innerhalb des Gebäudes ist ebenso wie eine Brandschutzmauer nicht vorhanden. Das Flurstück 117/3 steht in privatem Eigentum. Der Eigentümer ist bereit, ebenfalls zu verkaufen. Die Kontaktdaten sind bekannt.

Veräußert werden soll das Grundstück der

**Gemarkung Schlauroth Flur 1 Flurstück 115, Dorfstraße 63**  
**Grundstücksgröße: 2.464 m<sup>2</sup> davon eine Teilfläche von ca. 2.388 m<sup>2</sup> und**  
**Flur 1 Flurstück 116/2 Grundstücksgröße 1.079 m<sup>2</sup>**

Das Exposé finden Sie unter: [https://www.goerlitz.de/Ausschreibungen\\_Immobilien-1.html](https://www.goerlitz.de/Ausschreibungen_Immobilien-1.html)

Weitere Angaben und Unterlagen zu dem Grundstück erhalten Sie im Bau- und Liegenschaftsamt, SG Verwaltung, Hugo-Keller-Straße 14, Zimmer 306 Frau Noack, Tel. 03581 672077.

Bitte senden Sie

- Ihr Gebot mit baulichem Konzept sowie der Darlegung eines Nutzungs- und Finanzierungskonzepts zur Realisierung der Bauverpflichtung verschlossen in einem zweiten Umschlag, der mit der Beschriftung „**Dorfstraße 63**“ versehen ist
- sowie eine Einverständniserklärung zur Verarbeitung der personengebundenen Daten ausschließlich zum Zweck des Grundstückserwerbs und in anonymisierter Form für statistische Auswertungen

bis zum **16.07.2021** (Einsendeschluss ist der Stempel des Eingangsdatums) im verschlossenen Umschlag an die Stadtverwaltung Görlitz, Bau- und Liegenschaftsamt/SG Verwaltung, Postfach 30 01 31, 02806 Görlitz.

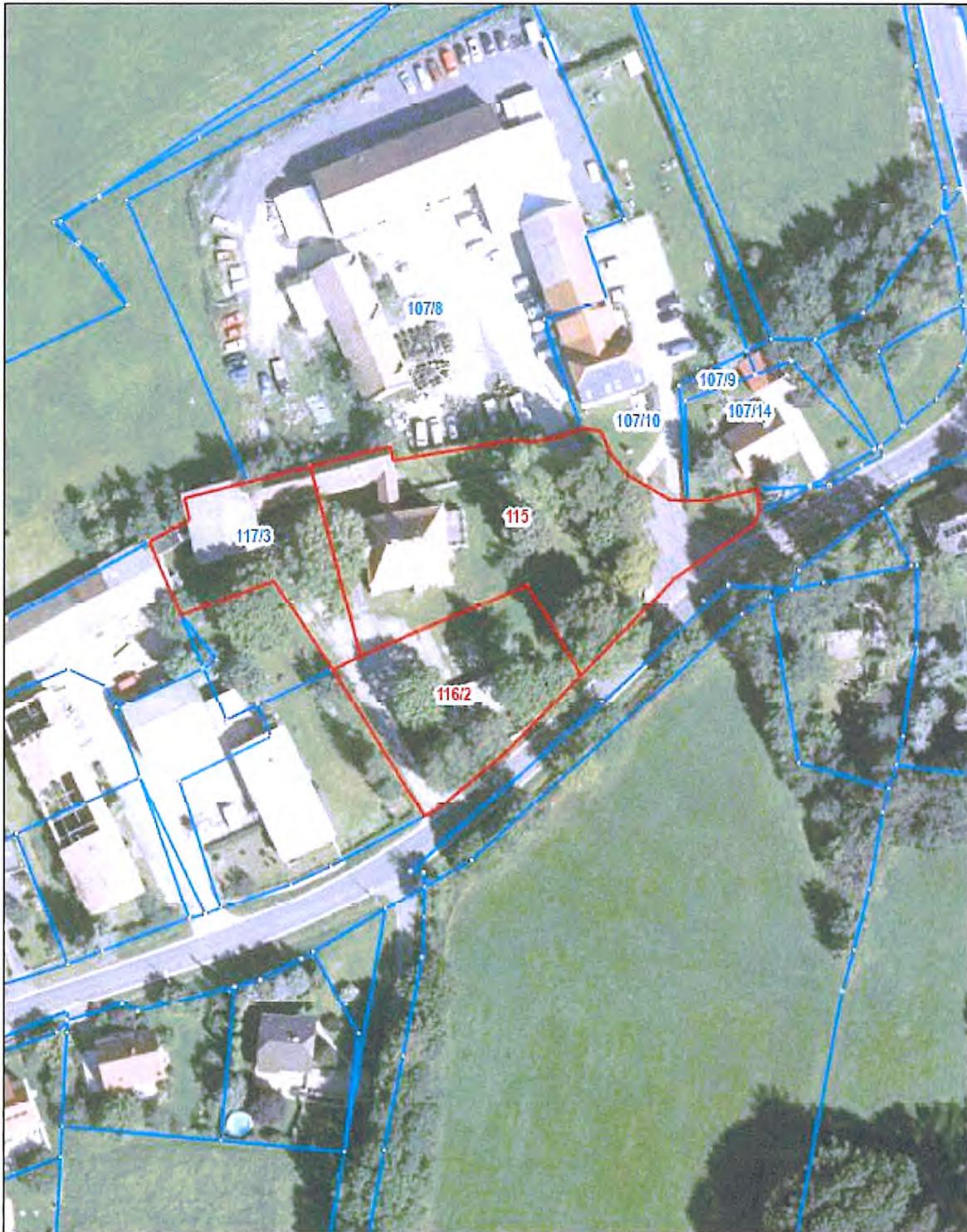
## Teil 2





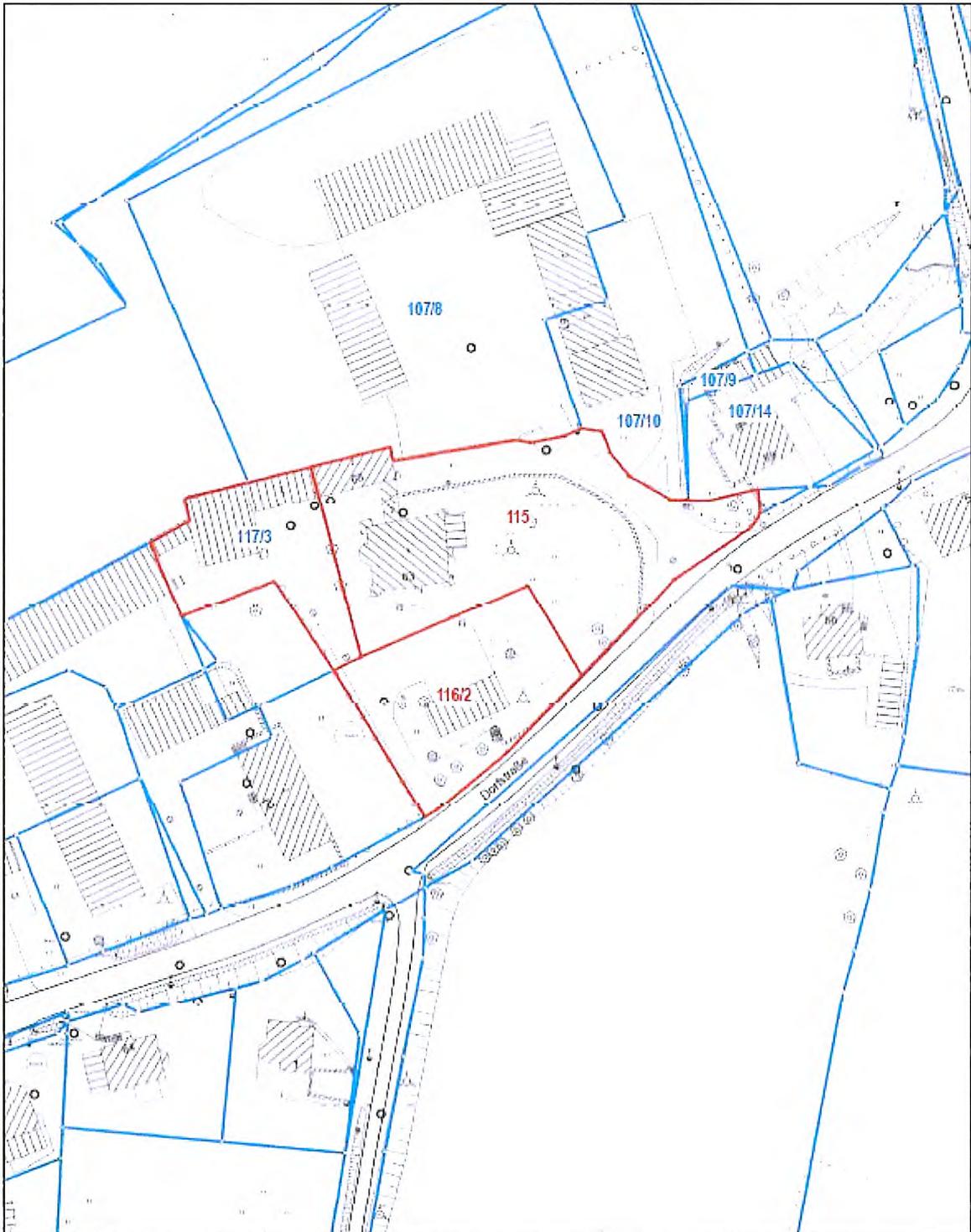






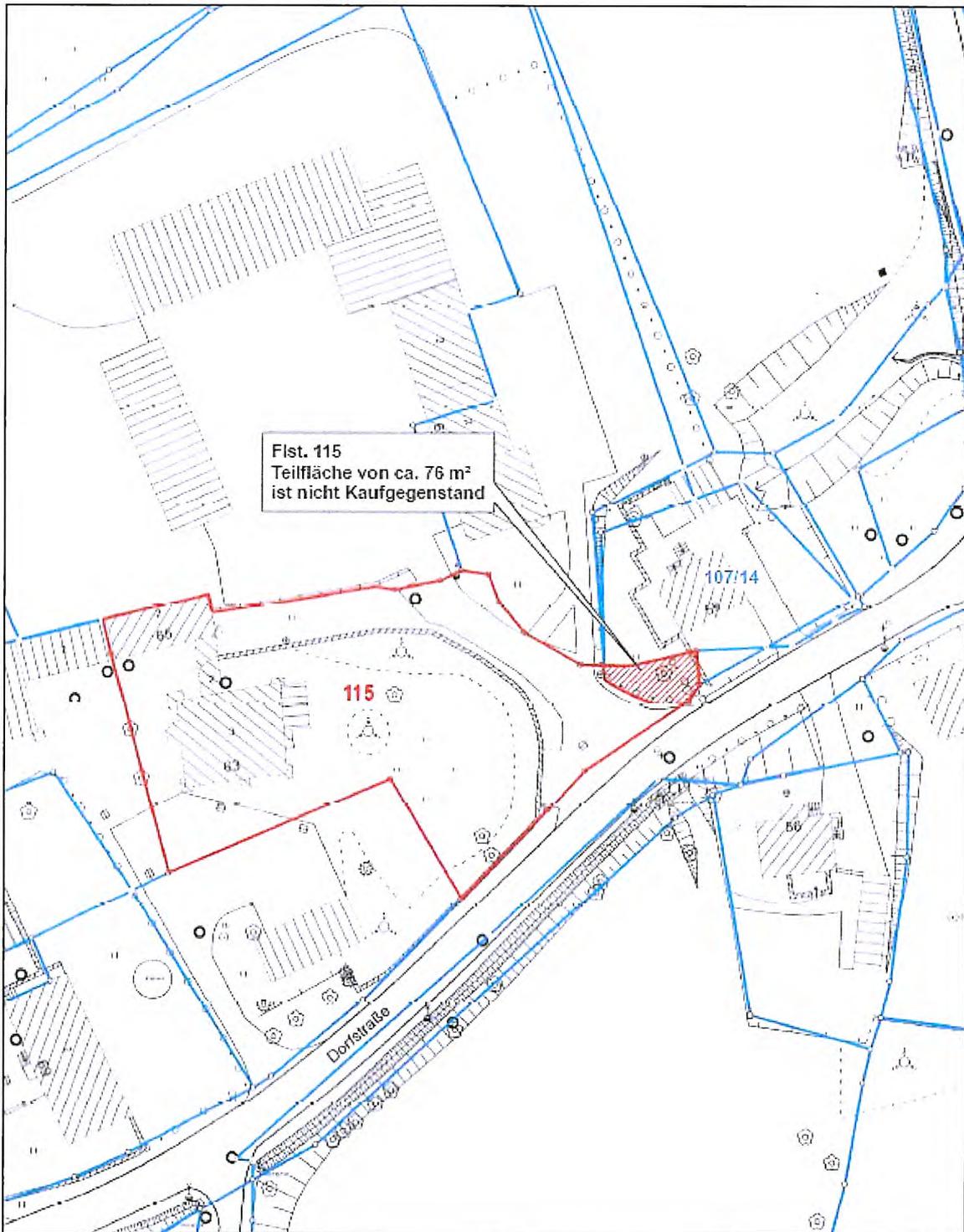
Die dargestellten Liegenschaftsgrenzen sind zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet. => Quelle Orthophoto: DOP © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2019

<p>Stadtverwaltung Görlitz Bau- und Liegenschaftsamt</p>		<p>Gemeinde: Görlitz Gemarkung: Schlauroth Flur: 1 Maßstab: 1:1.000 Liegenschaftsdaten: GeoSN 08.01.2021</p>
<p>Datum: 28.04.2021</p>		



Die dargestellten Liegenschaftsgrenzen sind zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet. => Quelle Orthophoto: DOP © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2018

<p>Stadtverwaltung Görlitz Bau- und Liegenschaftsamt</p>		Gemeinde: Görlitz Gemarkung: Schlauroth Flur: 1 Maßstab: 1:1.000 Liegenschaftsdaten: GeoSN 08.01.2021
<p>Datum: 26.04.2021</p>		



Die dargestellten Liegenschaftsgrenzen sind zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet. => Quelle Orthophoto: DOP © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2018

Stadtverwaltung Görlitz Bau- und Liegenschaftsamt		Gemeinde:	Görlitz
		Gemarkung:	Schlauroth
Datum: 28.04.2021		Flur:	1
		Maßstab:	1:750
		Liegenschaftsdaten:	GeoSN 08.01.2021

### **Informationen zu vorhandenen Medien**

#### **1. Trinkwasser**

- Stadtwerke Görlitz AG
- Erschließung mittels einer Trinkwasserversorgungsleitung vorhanden
- Hausanschlüsse sind nach erfolgter Erschließung direkt bei der Stadtwerke Görlitz AG zu beantragen, für das Grundstück gibt es keinen Kundenvertrag

#### **2. Abwasser**

- Stadtwerke Görlitz AG
- Grundstück ist im Trennsystem erschlossen
- zusätzliches Entwässerungsgesuch ist bei der Stadt Görlitz zu stellen

#### **3. Gas**

- Gasversorgung Görlitz GmbH (Tochterunternehmen der Stadtwerke Görlitz AG)
- eine Gasleitung ist vorhanden

#### **4. Strom**

- Stadtwerke Görlitz AG
- eine Energieleitung ist vorhanden
- Hausanschluss muss erneuert werden

**Die medienbezogene Anforderungsliste des jeweiligen Medienträgers bzw. das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Ver- u. Entsorgungsanlagen bei Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken ist zu beachten!**

**Angaben zu Anschlusskosten sowie zu Dienstbarkeiten und Duldungspflichten müssen beim jeweiligen Medienträger erfragt werden!**

**Diese Zusammenstellung erfolgte vorbehaltlich der vor Baubeginn bei allen Medienträgern einzuholenden aktuellen Stellungnahmen / Leitungsauskünfte / Schachtscheine!**

## Allgemeine Informationen

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Der Inhalt ist nach bestem Wissen und Gewissen und nach dem bei jeweiligem Redaktionsschluss vorliegendem Sachstand recherchiert. Alle Angaben unterliegen dem Vorbehalt der Überprüfung sowie nachträglichen Änderung. Eine Haftung der Stadt Görlitz in Bezug auf die Angaben ist ausgeschlossen. Sämtliche Angaben sind keine Zusicherungen oder Garantien im Rechtssinn der §§ 434ff BGB. Sie dienen ausschließlich der Information und werden nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit.

Die Stadt Görlitz fordert mit ihrer Immobilienofferte die Interessenten unverbindlich zur Abgabe eines bezifferten schriftlichen, zusatz- und bedingungsfreien Kaufpreisangebotes auf. Es handelt sich um kein förmliches Bieterverfahren. Insofern behält sich die Stadt Görlitz die Entscheidung vor:

- wann eine Immobilie an welchen Bieter zu welchen Konditionen veräußert wird
- jederzeit Nachverhandlungen mit den Bietern zu führen
- Nachgebotsrunden unter den Bietern zu führen und
- bis zur notariellen Beurkundung des Kaufvertrages die Ausschreibung zurückzunehmen oder die Immobilie an einen anderen Bieter zu veräußern.

Aus diesem Verfahren, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keine Ansprüche der Bieter abgeleitet werden.

Der Verkauf der Immobilien erfolgt provisionsfrei direkt von der Stadt Görlitz. Für Verkäufe, die aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers geschehen, besteht kein Provisionsanspruch gegenüber der Stadt Görlitz. Die Herausgabe und Versendung eines Exposé stellt keinen Maklerauftrag dar.

Alle mit der Angebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten trägt – sofern nichts anderes im Kaufvertrag vereinbart wird – der Käufer. Dies betrifft insbesondere Notar- und Gerichtskosten, Gebühren und Steuern, Kosten der Vermessung und Messungsanerkennung, Kosten für Gutachten/Baugrunduntersuchungen.

Die Veräußerung bedarf eines in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlusses des zuständigen Gremiums der Stadt Görlitz (mit Bekanntgabe von Käufer und Kaufpreis) und ggf. einer Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Verarbeitung der personengebundenen Daten erfolgt auf der Grundlage des sächsischen Datenschutzgesetzes ausschließlich zum Zweck des Grundstückserwerbs und in anonymisierter Form für statistische Auswertungen.

Mit der Abgabe eines Gebotes bestätigt der Bieter die Kenntnis dieser allgemeinen Informationen, Hinweise und des Datenschutzes, insbesondere zur Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung und Veröffentlichung des Beschlusses sowie die Weitergabe seiner Kontaktdaten an den Nachbareigentümer.