



**Stadt Görlitz**

## **Grundstücksausschreibung**

- Schützenstraße 9 -



**Stadtverwaltung Görlitz**  
Bau- und Liegenschaftsamt  
Sachgebiet Verwaltung  
Hugo-Keller-Straße 14  
02826 Görlitz

## **Inhaltsverzeichnis**

- Teil 1** - Ausschreibungstext mit
- Luftbild (Maßstab 1:1000)
  - Lageplan
- Teil 2** - Grundstücksbeschreibung mit
- Fotos
  - Historischer Ansicht
  - Grundrissen (nur zur Übersicht)
- Teil 3** - Allgemeine Informationen

## Teil 1

**A-Nr. 68/01/2018**

### **Schützenstraße 9**

Gemarkung Görlitz, Flur 55, Flurstück 1365 in einer Größe von 2.520 m<sup>2</sup> sowie eine Teilfläche des Grundstückes der Gemarkung Görlitz, Flur 55 Flurstück 1891/2 von ca. 185 m<sup>2</sup> (siehe Lageplan)

Das Grundstück ist mit einer Villa, Garagen, diversen Nebengebäuden bebaut und wurde zuletzt als Kinderkrippe genutzt.

Das Gebäude wurde um 1843 errichtet. Die Villa Schützenstraße 9 einschließlich des Villengartens ist als Kulturdenkmal unter Schutz gestellt. Die genannte Teilfläche ist gleichfalls als Gartendenkmal unter Schutz gestellt und gehört zur Sachgesamtheit Gartendenkmal Stadtpark.

**Das Mindestgebot beträgt 140.000,00 EUR.**

Weitere Angaben zum Grundstück erhalten Sie im Bau-und Liegenschaftsamt, SG Verwaltung, Hugo-Keller-Straße 14, Zimmer 308, Frau Bartel, Tel.-Nr. 03581 / 67 1229. Hier können Sie auch einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Bitte senden Sie Ihr Gebot mit einer Nutzungskonzeption und einem Finanzierungsnachweis verschlossen in einem zweiten Umschlag, der mit der Beschriftung: „**Gebot Schützenstraße 9**“ zu versehen ist, bis zum **28.04.2018** (Einsendeschluss ist der Stempel des Eingangsdatums) an die

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

Der gesonderte Umschlag bleibt bis zum Ablauf der Frist verschlossen.  
Die Eröffnung erfolgt durch die Stadtverwaltung Görlitz ohne Beteiligung der Bieter.  
Nach Auswertung der Gebote werden die Kaufinteressenten unterrichtet.

Das Exposé finden Sie auch unter:

[https://www.goerlitz.de/Ausschreibungen\\_Immobilien-1.html](https://www.goerlitz.de/Ausschreibungen_Immobilien-1.html)



Bestandteil des Exposé „Schützenstraße 9“

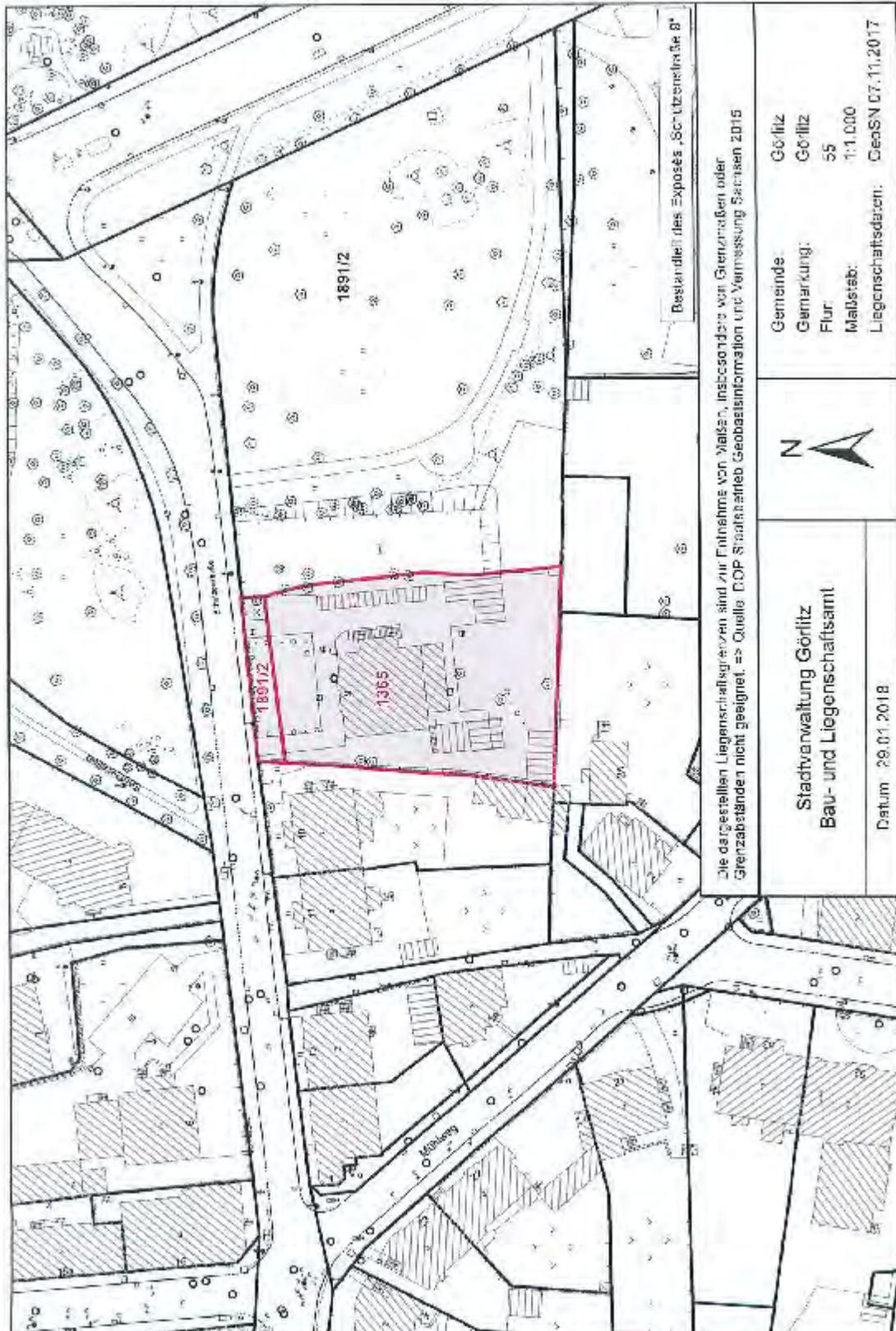
Die dargestellten Liegenschaftsgrenzen sind zur Entnahme von Mäßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet. -> Quelle: DOP Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2015

Gemeinde: Görlitz  
 Gemarkung: Görlitz  
 Flur: 55  
 Maßstab: 1:1.000  
 Liegenschaftsdaten: GeoSN 07.11.2017



Stadtverwaltung Görlitz  
 Bau- und Liegenschaftsamt

Datum: 28.01.2018



## Teil 2

**Eigentümer:** Stadt Görlitz

**Grundstücksdaten:** Gemarkung Görlitz Flur 55 Flurstück 1365  
Grundstücksgröße: 2.520 m<sup>2</sup> und  
Teilfläche des Grundstückes der  
Gemarkung Görlitz Flur 55 Flurstück 1891: ca. 185 m<sup>2</sup>  
Keine Belastungen in Abt. II und III des Grundbuchs

Das Grundstück liegt in der 57 250 Einwohner zählenden Großen Kreisstadt Görlitz. Das Grundstück Schützenstraße 9 befindet sich in der Görlitzer Innenstadt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sowie dem östlich angrenzenden Flurstück 1891 liegen Teile des Görlitzer Stadtparks.

Das Stadtzentrum ist ca. 400 m westlich entfernt gelegen und in etwa in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Hier sind alle Dienstleistungen wie Behörden (z. B. Landratsamt, Land- und Amtsgericht Görlitz, Polizeidirektion), Geschäfte, Versicherungen, Ärzte, Banken, Schulen, Museen, Theater und Haltepunkte des öffentlichen Nahverkehrs angesiedelt. Der Bahnhof liegt in ca. 1,1 km süd-westlicher Richtung.

Ca. 600 m östlich des Grundstückes fließt die Neiße. Der Grenzübergang Stadtbrücke liegt etwa 700 m entfernt. Hier kann man mit dem Auto als auch zu Fuß nach Zgorzelec/Polen gelangen.

Nächstgelegene Städte sind weiterhin Zittau (ca. 35 km), Bautzen (ca. 50 km) und Dresden (ca. 100 km).

Die Bundesstraßen B 99, B 6 und B 115 tangieren die Stadt Görlitz in südlicher, westlicher und nördlicher Richtung.

Die Autobahnanbindung (A4) liegt in 4 km nördlicher Richtung.

Insgesamt kann der Standort als sehr gut angesehen werden. Einerseits profitiert man von der Nähe zum Stadtzentrum und andererseits liegt das Objekt am Rande des Stadtparks mit gepflegten und ansprechenden Grünanlagen. Die Umgebungsbebauung wird im Bereich des Grundstückes Schützenstraße 9 von villenartigen Wohn- und Geschäftshäusern geprägt. Weiter westlich beginnen sich die für Görlitz typischen größeren Mehrfamilienhäuser im Gründerzeitstil zu entwickeln.

**Gebäude:** zweigeschossige Villa, geringfügig unterkellert, Wirtschaftsräume im Erdgeschoss (Umkleide, Büro, Küche, Waschräume); Obergeschoss mit Aufenthalts- und Waschräumen; Dachgeschoss nur geringfügig ausgebaut, sonst Dachboden; Anbau der Hofseite mit Abstellräumen; 3 Garagen und diverse Nebengebäude seit 1953 bis ca. 2008 Kindertagesstätte, danach leerstehend

**Baujahr:** 1840 – 1842 (lt. Denkmalliste)

**Um-, Ausbau,**  
**Modernisierung:** umfangreiche Sanierungsarbeiten zu DDR-Zeiten

Die Villa Schützenstraße 9 einschließlich des Villenvorgartens (**Gartendenkmal**, Flur 55, Flurstück 1365) ist als Kulturdenkmal unter Schutz gestellt. Die angrenzende Teilfläche des Flurstückes 1891 ist gleichfalls als **Gartendenkmal** unter Schutz gestellt und gehört zur Sachgesamtheit Gartendenkmal Stadtpark.

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 525 m<sup>2</sup>.

### **Ausführung und –ausstattung:**

<i>Konstruktionsart:</i>	massive Bauweise
<i>Fundamente:</i>	Streifenfundamente (vermutlich Beton, Naturstein)
<i>Umfassungswände:</i>	Ziegelmauerwerk, im Bereich des Sockels auch Naturstein
<i>Innenwände:</i>	überwiegend Ziegelmauerwerk, geringfügig Trennwände in Leichtbauweise
<i>Geschossdecken:</i>	massive Kellerdecke, ansonsten Holzbalkendecken, Decken im Obergeschoss auf Grund defekten Daches teilweise durchfeuchtet und teilweise durchgebrochen
<i>Treppen:</i>	massive Betonaußentreppe zum Obergeschoss; in einem Licht-hof innen liegende historische Holztreppe mit Zwischenpodesten und Holzgeländer mit Metallverzierungen
<i>Dach:</i>	flaches Satteldach mit Gibelspitz und Aufbau, Pfettendach mit Holzschalung und mit Bitumenbahnen abgedichtet, Dach ist an mehreren Stellen undicht
<i>Dachrinnen und Fallrohre:</i>	Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech, Fallrohr-Ableitungen teilweise aus Kunststoff; Einbindung in den Kanal ist möglich
<i>Fenster:</i>	Kastenfenster aus Holz unterschiedlicher Art und Größe, überwiegend historisch, teils aus DDR-Zeit
<i>Fensterbänke:</i>	außen überwiegend verblecht; innen überwiegend Holz oder Resopal, teils massiv oder gefliest
<i>Türen:</i>	Hauseingang: Blendrahmtür; Innentüren: Futtertüren, teilweise mit Lichtausschnitten
<i>Fußböden::</i>	Ziegelfußboden im Keller; massiver Fußboden im Erdgeschoss mit Granitplatten im Eingang und Treppenhaus, Fliesen in den Küchenbereichen und Kunststoffbelägen in den übrigen Räumen; Obergeschoss mit Teppich- und Kunststoffbelägen, Waschaum mit Fliesen; Dachgeschoss mit Holzdielenboden, ausgebaute Räume mit Kunststoffbelägen; Beläge durchweg stark veraltet und beschädigt
<i>Innenansichten der Wände:</i>	Glattputz mit alten Tapeten und Anstrichen, Fliesen in Küchen und Waschräumen; teilweise große Farbabplatzungen
<i>Innenansichten der Decken:</i>	Glattputz mit Anstrich; teilweise großflächige Farbabplatzungen

<i>Elektroinstallation:</i>	überwiegend DDR-Elektrik; Leitungen teilweise auf Putz; technisch überalterte Ausstattung
<i>Sanitäre Installation:</i>	ausgerichtet auf Kleinkindereinrichtung mit kleinen Toiletten und niedrigen Waschtischen, teilweise gefliest
<i>Heizung:</i>	Zentralheizung auf Erdgasbasis mit moderner Therme im Heizungsraum
<i>Warmwasserversorgung:</i>	über Gastherme, teils mit Boiler
<i>Besondere Bauteile:</i>	rückwärtiger Gebäudeanbau mit Erdgeschoss und Dachboden, großzügiger Balkon zum Hof im Obergeschoss
<i>Nutzungs- und Vermietungssituation:</i>	Durch den Leerstand weist das Gebäude einen unsanierten Zustand auf und ist vor einer erneuten Nutzung umfangreich zu sanieren
<i>Sonstiges:</i>	drei Fertigteilgaragen, davon 1 derzeit vermietet Anbau an der Südseite der Villa, Nebengebäude an der Ostseite des Grundstückes
<i>Energieausweis:</i>	entfällt, Ausnahmetabestand EnEV (Baudenkmal)

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht ist der Vorgarten mit der Bepflanzung, die Freitreppe an der Ostseite (ggf. wieder Korrektur auf den ursprünglichen Verlauf), das Gebäude an sich mit der markanten Glaskuppel „Kaffeemühle“ in Pyramidenform und dem südlichen Fachwerkanbau zu erhalten und denkmalgerecht instand zu setzen.

Der Rückbau der massiven eingeschossigen Schuppen an der Ostseite kann befürwortet werden, da die Sichtbeziehung zwischen Park/Freitreppe dadurch gestört worden ist.

Im Innern sind im Zuge von sanierungs- und Umbaumaßnahmen denkmalgerecht zu erhalten:

Ausstattungs-elemente wie die komplette Treppenanlage, die bauzeitlichen Türen und Fenster, Baluster und Geländer, Bodenbeläge, Stuckornamente, zudem im Wesentlichen die großzügige innere Struktur.

Es wird kein Dachgeschossausbau mit einer einhergehenden Veränderung der äußeren Gestalt an Dach und an den Fassaden durch den notwendigen Rettungsweg in Aussicht gestellt.

Grundsätzlich gilt, dass sich jegliche Nutzungsänderung gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen muss.

An der Villa sind dringend zeitnah Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen.

Des Weiteren wird im abzuschließenden Kaufvertrag eine Verpflichtung zur Sanierung des Grundstückes aufgenommen. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Verpflichtung behält sich die Stadt ein Wiederkaufsrecht vor.

Ansprechpartner: Bei Interesse wenden Sie sich bitte an Frau Bartel im Bau- und Liegenschaftsamt, Sachgebiet Verwaltung, Hugo-Keller-Straße 14, 02826 Görlitz  
Tel.: 03581 671229  
Fax: 03581 672100  
E-Mail: [m.bartel@goerlitz.de](mailto:m.bartel@goerlitz.de)

Hinweis: Sämtliche Angaben sind unverbindlich. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dienen lediglich der Orientierung und der Entscheidungsfindung. Darüber hinaus ist eine Grundstücksbesichtigung empfehlenswert.





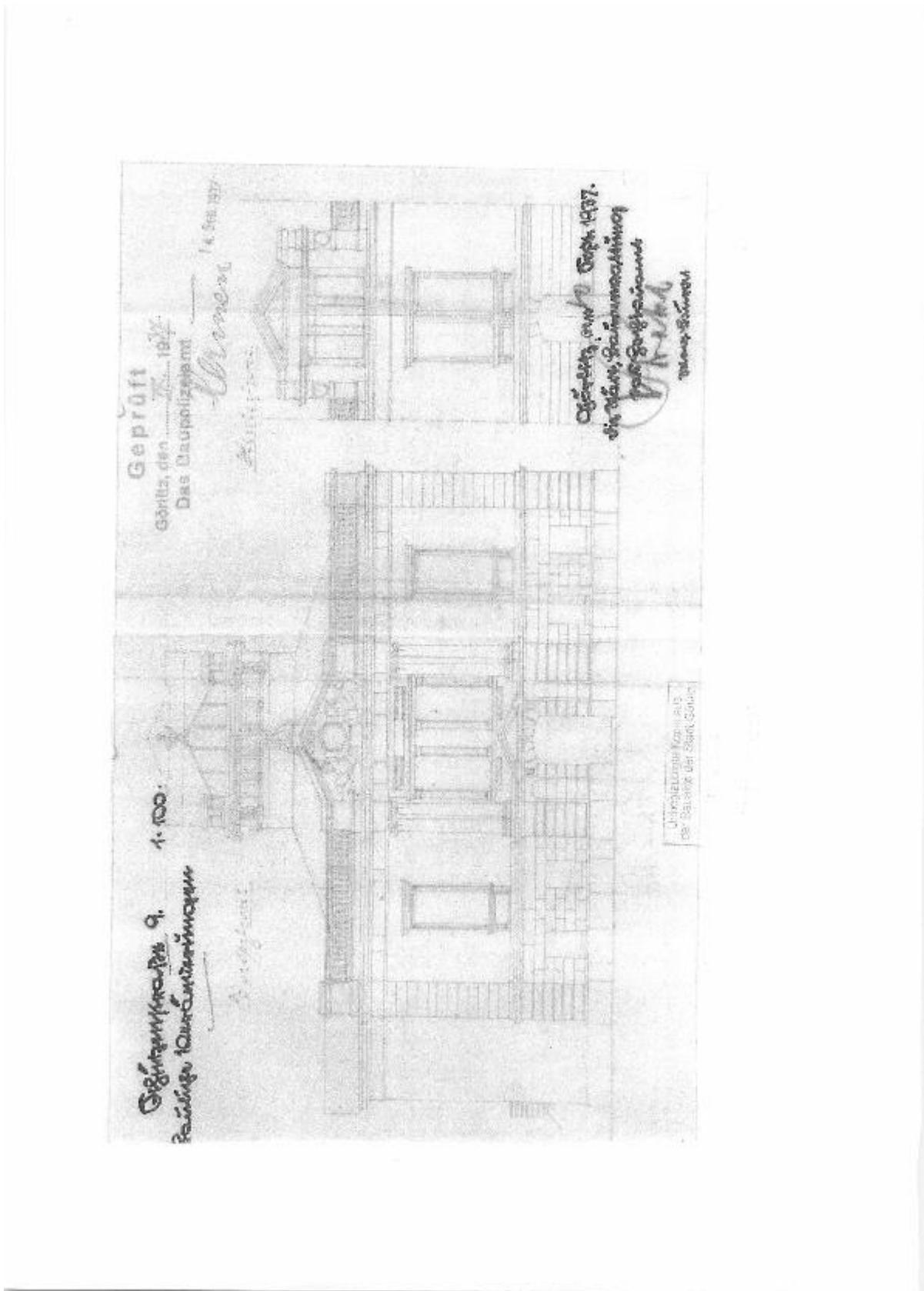


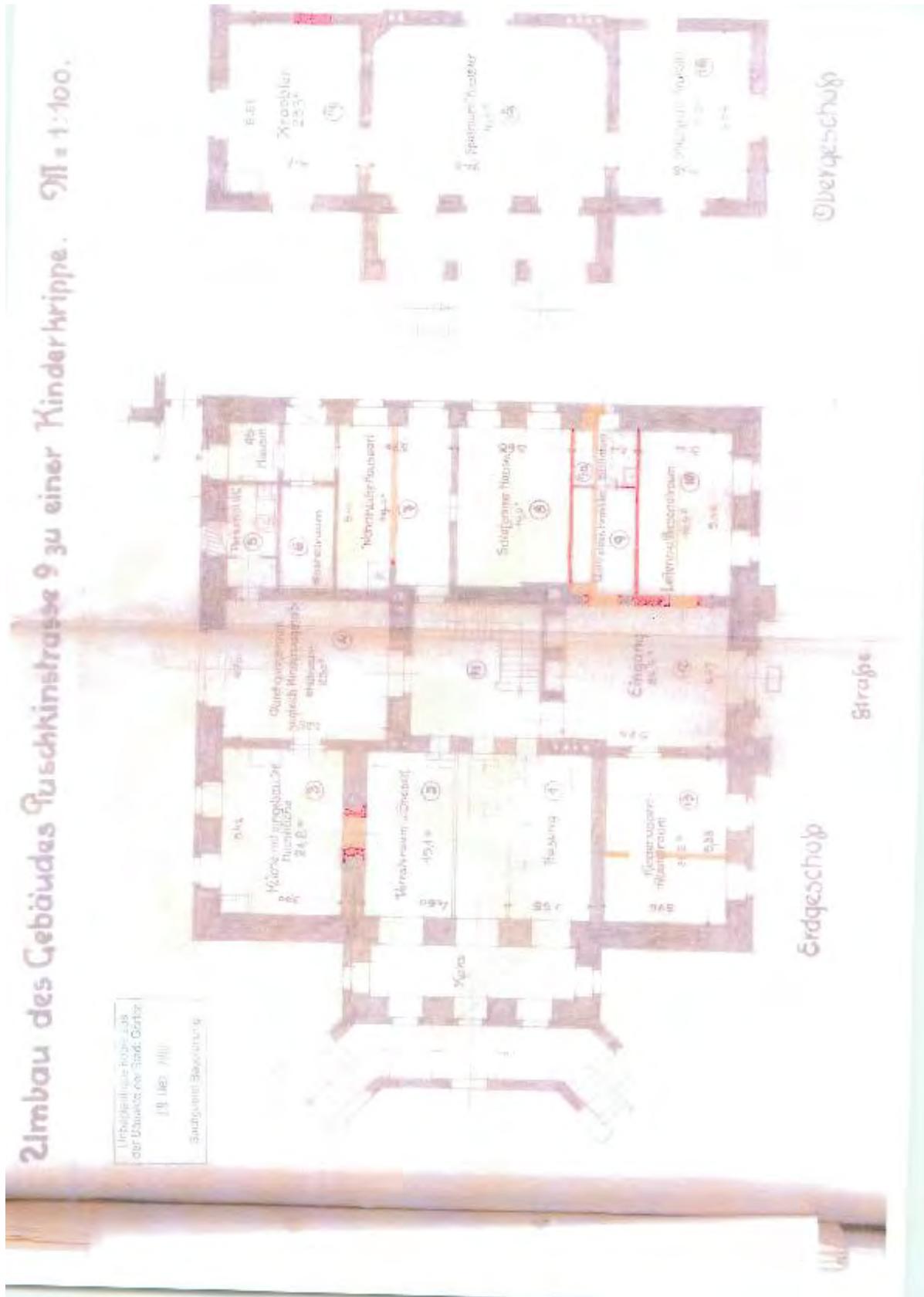














## Teil 3

### 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 §§ 434 ff. Bürgerliches Gesetzbuch. Sie dienen ausschließlich der Information und werden nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit.

Die Stadt Görlitz fordert mit seiner Immobilienofferte die Interessenten unverbindlich zur Abgabe eines bezifferten schriftlichen, zusatz- und bedingungsfreien Kaufpreisgebots auf.

Es handelt sich dabei 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 zum notariellen Abschluss 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 Vermessungskosten, Notarkosten, Grundbuchkosten, Gebühren und Steuern.

Die Veräußerung bedarf eines in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlusses des Stadtrates der Stadt Görlitz (Name des Käufers und Kaufpreis) und ggf. einer rechtsaufsichtlichen Genehmigung.

Mit der Abgabe eines Kaufpreisgebotes bestätigt der Bieter die Kenntnis dieser allgemeinen Informationen.