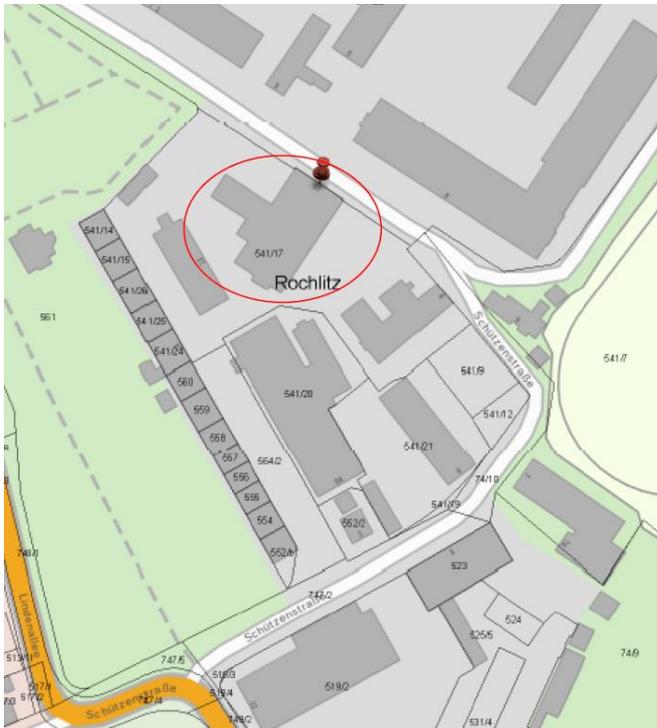


## Die Stadtverwaltung schreibt zum Verkauf aus: Schützenstraße 10, 09306 Rochlitz (ehemalige EURO-Schule)



### **Lage und Umfeld:**

Das Objekt Schützenstraße 10 befindet sich im Mischgebiet laut Flächennutzungsplan, angrenzend an den Stern-Gewerbepark (im Gewerbegebiet), der Fa. DB-Recycling (Metall- und Schrotthandel), den Friedhof und den Stadtscheunen. Das Grundstück ist durch die Schützenstraße erschlossen.



### **Grundstücksbeschreibung:**

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 4.000 m<sup>2</sup> (Vermessung noch ausstehend). Das Gebäude wurde ursprünglich als Reithalle im Jahr 1867 errichtet, 1960 bis 1968 wurde es zur Lehrwerkstatt und Lagerräumen umgebaut, wobei das Dach angehoben wurde und zwei nutzbare Geschosse entstanden. 1995 wurde das Gebäude modernisiert, sodass es als Berufsschule genutzt werden konnte. 2020 wurde diese Nutzung aufgegeben.



Zuletzt wurde das Objekt für ein Jahr als Kaltlager genutzt, da es keine Wärmeversorgung (Primärenergie) dafür gibt. Das Objekt liegt im Überflutungsgebiet der Zwickauer Mulde. Es wurde während der Hochwasser 2002 und, trotz Hochwasserschutz, 2013 überflutet. Entstandene Schäden wurden im Rahmen der Instandhaltung weitestgehend beseitigt, jedoch wurde der Fußboden im Erdgeschoss nicht ausgetauscht. Daher ist eine Nachnutzung des Gebäudes ohne Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen nur als Kaltlager möglich. Für eine höherwertige Nutzung sind der Austausch des Fußbodens sowie weitere Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

**Gemarkung/ Flurstück:**

Rochlitz, 541/17 (Teilfläche mit ca. 4.000,00 m<sup>2</sup>)

**Zulässige Bebauung:**

Das Grundstück liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB (Mischgebiet/ Grenze zum Gewerbegebiet). Zulässigkeit von Gebäuden und deren Nutzungen richtet sich nach § 6 BauNVO. Baurechtliche Beschränkungen aufgrund der Lage im Hochwassergebiet und der Lage zum Friedhof sind zu beachten.

**Erschließung:**

ortsüblich: Wasser, Elektroenergie, Abwasser wird in öffentliches Netz gepumpt, Telekom/ Breitband ist möglich, kein Wärmeerzeuger (Primärenergie) vorhanden

**Denkmalschutz:**

nein

**Bestehende Verträge:**

Verträge mit den Versorgungsträgern (ZWA, envia M), Fachbetrieb für Pumpenanlagen, Vertrag mit Versicherer

**Kaufpreis (Mindestgebot):**

**100.000,00 Euro**

Ein Verkehrswertgutachten liegt vor. Der ermittelte Verkehrswert soll den Marktwert widerspiegeln, der sich am Ertragswert als Kaltlager orientiert. (Zum Vergleich: der Bodenrichtwert per 01.01.2022 beträgt 30 EUR/m<sup>2</sup>.)

Auskünfte erteilt die Stadtverwaltung Rochlitz, Markt 1, 09306 Rochlitz, Amt für Stadtentwicklung und Bauen, Frau Cornelia Quaas, Tel. 03737/ 783 225, E-Mail: c.quaas@rochlitz.de. Das Verkehrswertgutachten kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Angebote richten Sie bitte im verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „**Grundstückgebot Schützenstraße 10, Rochlitz**“ bis zum **29.02.2024** unter Angabe eines zeitlich untersetzten Nutzungskonzeptes an die Stadtverwaltung Rochlitz, Markt 1, 09306 Rochlitz. Das Mindestgebot muss dem Verkehrswert entsprechen, Gebote unter dem Verkehrswert werden nicht berücksichtigt. Für das Kaufpreisgebot ist eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen.