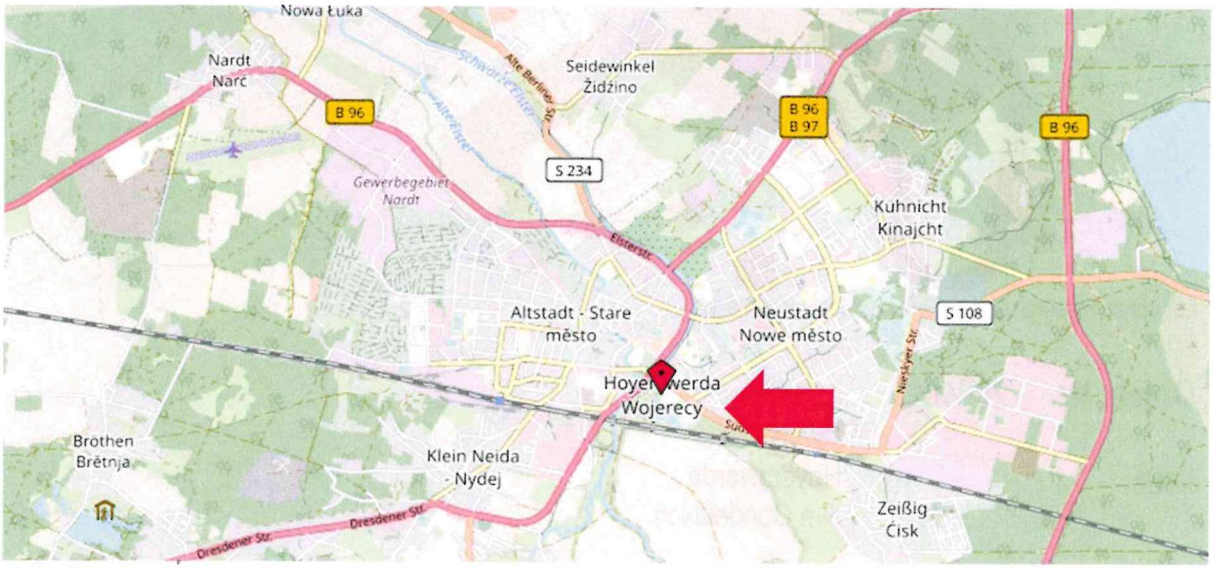
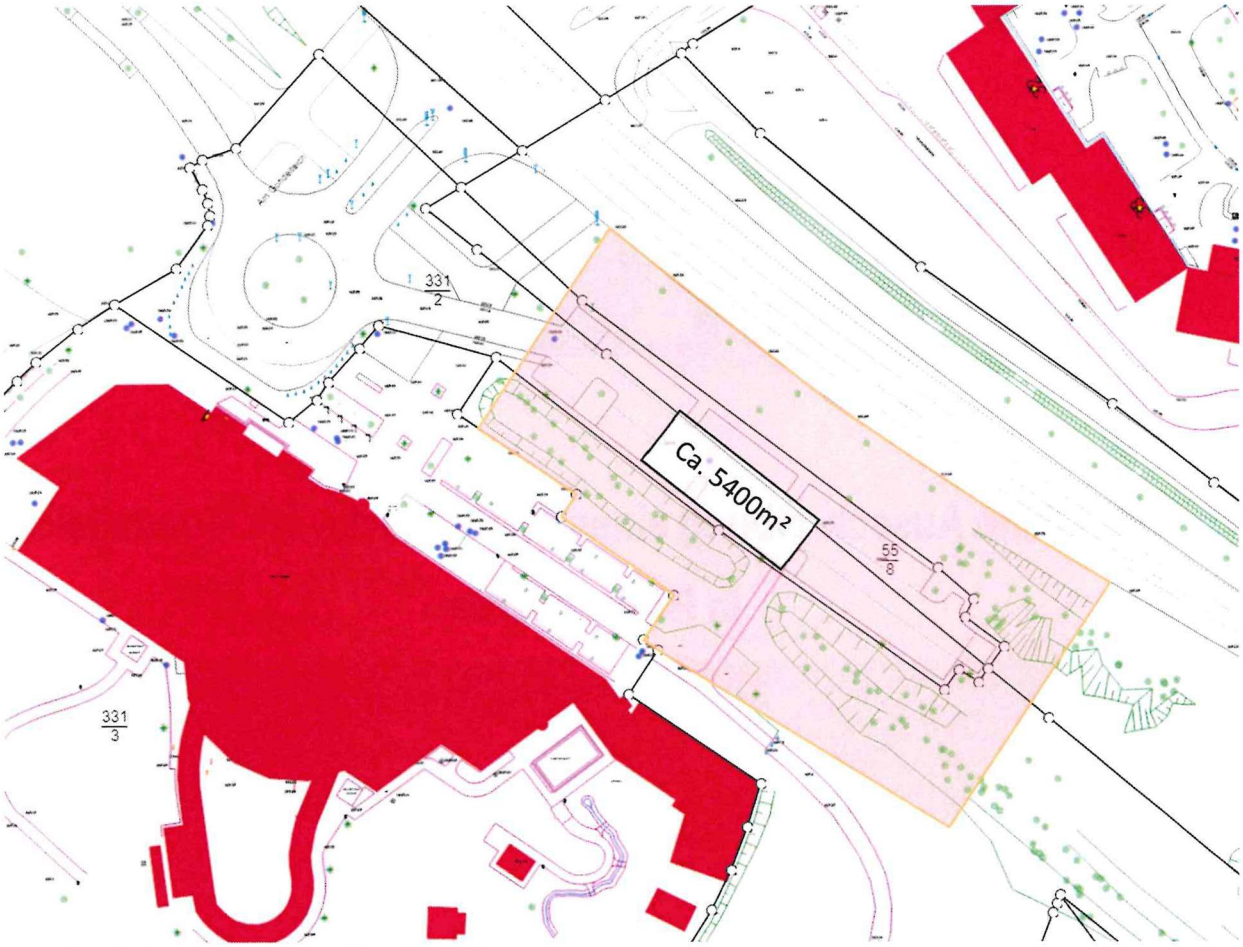
Wir lieben Ideen
Hoyerswerda
LAUSITZ
Město Wojerecy

Öffentliche Ausschreibung eines Grundstücks am Gondelteich in Hoyerswerda



Lage im Stadtplan
Quelle: OpenStreetMap



Lageplan mit eingezeichneter ungefährer Kauffläche

Objekt Nr. 202401

Lage Hoyerswerda
Am Gondelteich

Grundstücksgröße ca. 5400 m²

Mindestgebot 48,00 €/m²

Kontakt

Stadt Hoyerswerda
Fachgruppe Bau- und Liegenschaftsmanagement
S.-G.-Frentzel-Straße 1
02977 Hoyerswerda
Tel.: 03571 456282
liegenschaften@hoyerswerda-stadt.de

Objektlage und Beschreibung des Umfeldes

Hoyerswerda liegt im Lausitzer Seenland. Hoyerswerda ist gelegen zwischen Leipzig und Breslau sowie zwischen Berlin und Prag. Die sächsische Landeshauptstadt Dresden ist knapp 60 Kilometer entfernt. Noch näher liegen die Landesgrenzen zu Brandenburg und die Grenzen zu Polen und Tschechien.

Zwischen Berlin und Dresden vollzieht sich ein besonderer Wandel. Eine ganze Region wird vom ehemaligen Braunkohlerevier zum Urlaubsparadies. Europas größte von Menschenhand geschaffene Wasserlandschaft entsteht mit Dutzend gefluteten Seen. Der Scheibe-See ist ein Teil davon. Der Scheibe-See entstand bis zum Jahr 2011 durch die Flutung des ehemaligen Tagebaus Scheibe.

Das kaufgegenständliche Grundstück befindet sich am Lausitzbad bzw. unmittelbar in der Nähe zum Gondelteich. Seit April 2023 wird das Lausitzbad für die kommenden zwei Jahre umgebaut und erweitert.

Der Umbau des Lausitzbades umfasst,

- die Verbindung der getrennten Eingänge (Bad- und Saunakasse) zu einem gemeinsamen Eingangsbereich, mit weiterhin getrennten Umkleidebereichen,
- die Erweiterung der Beckenkapazität um ein zusätzliches 25m Sportbecken und ein Babyschwimmbecken,
- die Verbesserung der Barrierefreiheit in der gesamten Anlage,
- die Erweiterung der Mitarbeiterräume um die Arbeitsbedingungen für unser Team zu verbessern,
- die grundsätzliche Überarbeitung der Außenbereiche, zur Schaffung von Ganzjahresangeboten.

Um den Gondelteich herum führt ein Rundweg. Der Gondelteich selbst wird ausschließlich zur Fischerei also als Angelteich genutzt.

Die Stadt Hoyerswerda plant den Verkauf des kaufgegenständlichen Grundstücks an einen geeigneten Käufer zur weiteren Entwicklung und Vermarktung des Bereiches am Lausitzbad Hoyerswerda. Dabei muss sichergestellt werden, dass der Käufer fachlich und wirtschaftlich zur Realisierung des Vorhabens in der Lage ist.

Es besteht Bedarf für eine touristische Nutzung des Gebietes.

Das Lausitzbad Hoyerswerda ist über die Staatsstraße S 108 an das überregionale Straßennetz angebunden. In unmittelbarer Nähe findet sich das Lausitzcenter Hoyerswerda als Einkaufmöglichkeit auch die Altstadt Hoyerswerda ist fußläufig zu erreichen.

Mit ca. 32.000 Einwohnern und ihrem Sitz in Oberzentralen Städteverbundes mit Bautzen und Görlitz hat die Stadt Hoyerswerda eine zentrale Funktion in wirtschaftlicher, kultureller und urbaner Qualität für das Umland. Das Ziel ist Hoyerswerda als Mittelpunkt und Oberzentrum des Lausitzer Seenlandes einhergehend mit allen Annehmlichkeiten an Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen.

Die kaufgegenständliche Grundstücksfläche beurteilt sich nach § 34 BauGB. Das Projekt kann deshalb zügig entwickelt und umgesetzt werden.

Vorgaben zum Nutzungs- und Betreiberkonzept:

Die Stadt Hoyerswerda bietet hiermit einem Betreiber mit bereits vorhandenen Referenzen die Teilflächen der Grundstücke der Gemarkung Hoyerswerda Flur 9, Flurstücke 55/9, 55/8, 331/2, 331/4 zum Kauf und

zum Bau einer Hotelanlage mit *(z. Bsp. mindestens 80 Zimmern)* in Synergie mit dem Lausitzbad Hoyerswerda an.

Der Käufer sollte ein schlüssiges und zum Standort passendes aussagekräftiges Konzept zur Nutzung und zukünftigen Betriebs vorweisen können, dass auch die bereits bestehenden Beherbergungseinrichtungen in der Nähe berücksichtigt.

Eine enge Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen der Stadt Hoyerswerda wird vorausgesetzt.

Ziel des Verfahrens

Die Stadt Hoyerswerda verfolgt das Ziel einer touristischen Entwicklung der Stadt Hoyerswerda.

Es wird der Abschluss eines notariellen Kaufvertrages zum Erwerb des Grundstückes und einer Bauverpflichtung mit Rückfallklausel beabsichtigt.

Sonstiges

- Der Käufer muss mit der Stadt Hoyerswerda eine Investitionsverpflichtung über 8.000.000,00 € sowie eine Bauverpflichtung zu Beginn des Vorhabens innerhalb von 18 Monaten ab Besitzübergang vereinbaren.

- Der Käufer errichtet im Zuge seines Vorhabens auf eigene Kosten eine Stellplatzanlage mit 92 PKW-Stellplätzen einschließlich Behindertenstellplätze zur Nutzung durch das Lausitzbad und Übergabe in das Eigentum der Stadt Hoyerswerda als baurechtlich notwendige Stellplätze auf einem weiteren Grundstück in unmittelbar angrenzender Lage zum Vorhaben – Stellplätze in Ökopflaster, Fahrgassen asphaltiert.

- Die Medien wie Trinkwasser, Strom und Gas liegen in unmittelbarer Nähe zum Grundstück an. Die Entsorgung von Schmutzwasser erfolgt über das zentrale Abwassernetz.

- Die Kosten der Beurkundung und Durchführung des Kaufvertrages sowie die Vermessungskosten einschließlich die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

<u>Hinweise zum Gebotsverfahren:</u>

- Die Auswahl der vorliegenden Gebote wird anhand nachfolgender Wertungskriterien (Wertungsmatrix) vorgenommen und findet, wie folgt, Anwendung:

Kriterium	Gewichtung	Regel
Konzept	0,7	Die Konzepte werden hinsichtlich Passfähigkeit und Qualität bewertet, das beste Konzept erhält die höchste Punktzahl, diese entspricht der Anzahl der eingegangenen wertbaren Angebote, damit erhält der Bieter mit dem schlechtesten Konzept nur 1 Punkt
Kaufpreisangebot	0,3	Der angebotene Kaufpreis wird geteilt durch 100.000 und erhält dann das Ergebnis als Punktzahl.

- **Die Stadt Hoyerswerda behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob und an wem und zu welchen Bedingungen ein Grundstück verkauft wird.**

- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der öffentlichen Ausschreibung von Grundstücken der Stadt Hoyerswerda um ein Verfahren handelt, das mit der gleichnamigen Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) und der Verdingungsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen - (VOL) nicht vergleichbar ist. Die öffentliche Ausschreibung ist eine an einen unbestimmten Personenkreis gerichtet.

Für eine Gebotsabgabe können Sie das „Formular für eine Gebotsabgabe" verwenden, das unter https://www.hoyerswerda.de/ rathaus/aktuelles/immobilienangebote/ zur Verfügung steht.

Den Gebotsumschlag versehen Sie bitte mit der Aufschrift

„Gebot für Objekt-Nr. 202401 – FD 60.13"

und senden diesen **bis zum 30. April 2024** an:

Stadt Hoyerswerda
Bau- und Liegenschaftsmanagement
S.-G.-Frentzel-Straße 1
02977 Hoyerswerda