

## **Öffentliche Anpreisung zur Veräußerung eines im Sanierungsvermögen stehenden unbebauten Grundstücks (Verkehrswert nach §194 BauGB im vereinfachten Verfahren) an einen Dritten mit Neubauverpflichtung**

### **Stadsanierung „Revitalisierung der Wittinger Innenstadt“**

Die Stadt Wittingen beabsichtigt im Rahmen eines Auswahlverfahrens den Verkauf des im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Innenstadt Wittingen“ gelegenen unbebauten Grundstücks der Gemarkung Wittingen, Flur 9, Flurstücks-Nr. 595/285, Kleine Wallstraße 4, 278 qm. Das Grundstück liegt direkt an der Kleinen Wallstraße zwischen den Wohn- und Geschäftshäusern Kleine Wallstraße 2 und Kleine Wallstraße 6.



Die Veräußerung erfolgt mindestens zum Verkehrswert der sich aus der Anwendung des § 194 BauGB ergibt.

Der Verkaufspreis beträgt mindestens 15.500 Euro.

Die Veräußerung ist im Rahmen der Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit einer Neubauverpflichtung (3 Jahre) mit der zukünftigen Nutzung als Wohn- und/oder Geschäftshaus für nicht störendes Gewerbe bzw. Wohnungen in zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss unter Beachtung der Landesbauordnung, des Baugesetzbuchs und der städtebaulichen Sanierungsziele verbunden. Eine Gestaltungssatzung gem. §84 NBauO für das Sanierungsgebiet soll aufgestellt werden. Der derzeitige Entwurf der Satzung ist zu berücksichtigen.

Hingewiesen wird darauf, dass sich das Grundstück in unmittelbarer Nähe zu einem Denkmal (Lange Straße 59, 29378 Wittingen) befindet und sich ein Neubau dem Denkmal unterordnen muss. Dies bedeutet einen schlichten Kubus (moderner Neubau, z. B. Stadtvilla ist nicht möglich), ein geneigtes Dach (auch auf Nebengebäuden) mit einer rot bis rotbraunen Eindeckung und die Fassadenfarbe muss sich der Umgebung anpassen. Weitere Details wären mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Gifhorn) im konkreten Fall abzustimmen. Zudem ist zu beachten, dass der Neubau nach derzeitigem Sachstand direkt (ohne Abstand) an die benachbarten Gebäude (nördlich und südlich)

anschließen muss. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass ein ehemals vorhandener Keller auf dem Grundstück verfüllt wurde.

Der Mindestverkaufspreis beträgt 15.500 €. Den Kaufzuschlag erhält der/die Meistbietende in Verbindung mit einer der angestrebten städtebaulichen Entwicklung angepassten Planung eines Neubaus.

Interessenten\*innen, die an dem Auswahlverfahren teilnehmen möchten, können sich bis zum 31.10.2022 schriftlich an die Stadtverwaltung Wittingen, Bahnhofstraße 35, 29378 Wittingen wenden.

Die weiteren Informationen, die unbedingt erforderlich sind, können in einem persönlichen Gespräch durch Ihre Ansprechpartnerin Frau Puskeiler erläutert werden.

Besichtigungs- und persönliche Gesprächstermine sind nach vorheriger Absprache (Tel. 05831/261-311; s.puskeiler@wittingen.eu) möglich.