Freiraum für Ihre Ideen

Verkauf von vier Baugrundstücken in Dessau-Roßlau, Rohrwiesenstraße zur Neubebauung mit einem Einfamilienhaus

Standortexposé

Amt für Wirtschaft und Stadtplanung
der Stadt Dessau-Roßlau

4 Baugrundstücke zur Bebauung mit Einfamilienhäusern im Ortsteil Roßlau

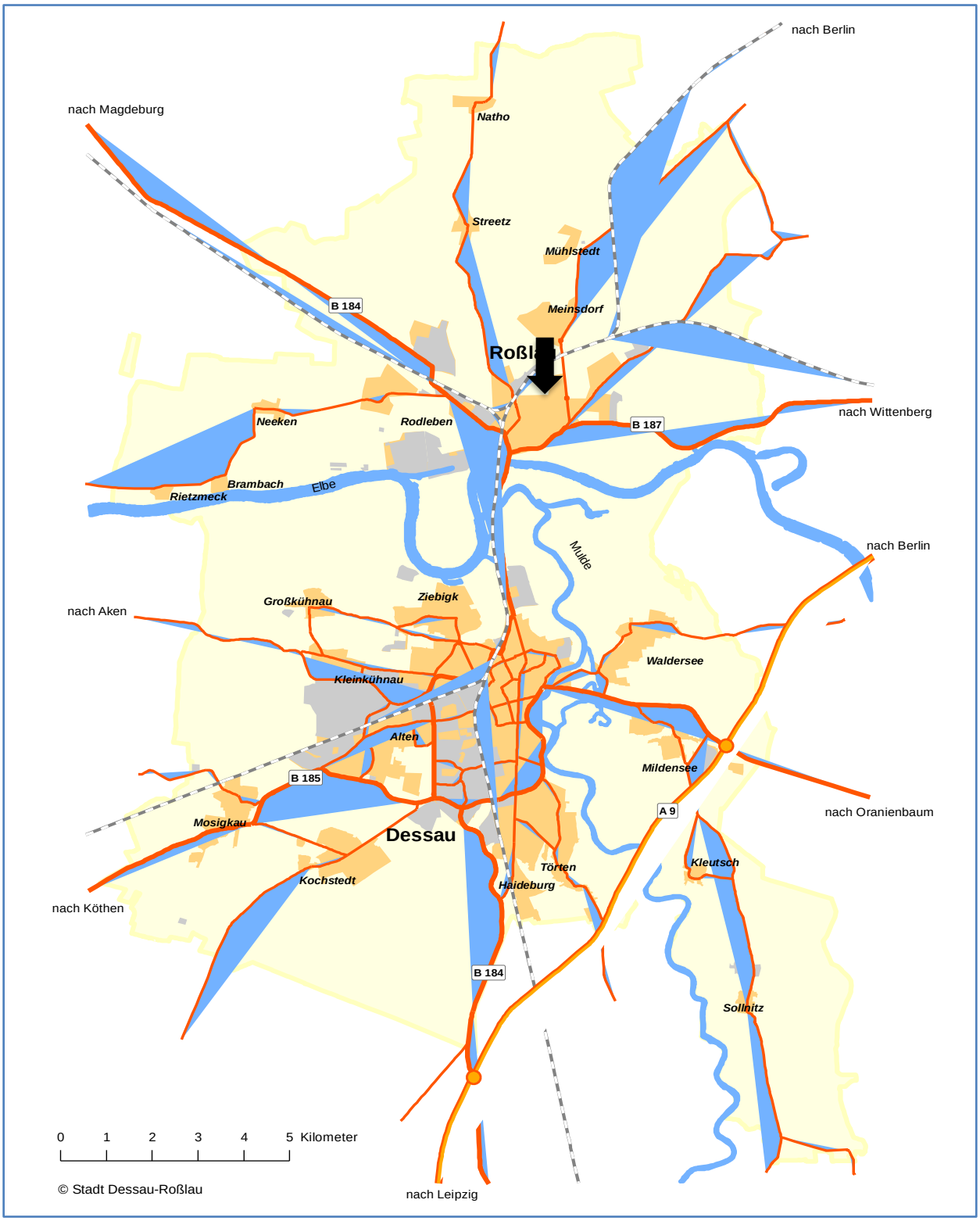
Standortdaten

Gemarkung	Roßlau
Flur	1
Flurstücke	894 und 215/55, 895, 896, 897
Größe	558 m² und 13 m², 545 m²; 552 m², 552 m²
Lage	Rohrwiesenstraße, Stadtteil Roßlau
Kaufpreis	Verkauf zum Höchstgebot, wobei das Mindestgebot Grundstück A - 28.550 € Flurstücke 894, 215/55 Grundstück B - 27.250 € Flurstück 895 Grundstück C - 27.600 € Flurstück 896 Grundstück D - 27.600 € Flurstück 897 beträgt
Beschreibung	Die Baugrundstücke liegen im nordöstlichen Bereich des Stadtteils Roßlau in einer ruhigen Anwohnerstraße. In Roßlau finden Sie im Luchplatz/Hauptstraße/Nordstraße verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und den Bahnhof, welche in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen sind. Kleinere Einzelgeschäfte sind ebenfalls vorhanden. Das Stadtzentrum von Dessau erreichen Sie in ca. 20 Minuten mit dem Auto. Von Roßlau nach Dessau fährt öffentlicher Personennahverkehr (Bus/Bahn). Busverkehr wird in den Straßen Waldstraße, Meinsdorfer Str., Grüner Weg geführt. Mit der Bahn können Sie vom Bahnhof Roßlau verschiedene regionale Angebote nutzen. Für Ihre Kinder finden Sie KITA- und Horteinrichtigungen, Grundschule und Sekundarschule, weitere Schulformen sind dann im Stadtteil Dessau vorhanden. Eine Musikschule ist in Dessau ebenfalls vorhanden.

	Roßlau hat ein eigenes Freibad, welches in unmittelbarer Nähe liegt und damit auch fußläufig zu erreichen ist. In Rodleben finden Sie einen Reitstall. In Dessau finden Sie weitere Freizeitangebote (Kino, Tierpark, Skaterpark, Schwimmhalle etc.). Auch kulturell bittet Ihnen die Stadt Dessau-Roßlau mit dem Anhaltischen Theater, dem Bauhausmuseum, dem Schloß Georgium, dem Luisium, verschiedene Parkanlagen und dem Dessauer-Wörlitzer Gartenreich etc. eine reichhaltige Facette für Ihre Freizeitgestaltung.
Erschließung	Mit der Lage des Grundstückes an einer öffentlichen Straße ist das Grundstück öffentlich-rechtlich erschlossen. Die Straße ist eine reine Anliegerstraße und recht schmal. Im öffentlichen Straßenraum liegen alle erforderlichen Medien (Strom, Trinkwasser, Schmutzwasser, Gas) an. Hausanschlüsse sind auf Kosten des Käufers herzustellen.
Bebauung nach § 34 BauGB, Städtebauliche Vorgaben	Vor der Herrichtung der Baugrundstücke wurden diese Flächen als Gärten genutzt. Die Baugrundstücke befindet sich im Geltungsbereich des gemeindeweiten einfachen Bebauungsplanes Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“, der jedoch lediglich Festsetzungen in Bezug auf den Einzelhandel enthält. Im Übrigen ist die Zulässigkeit von Vorhaben hier nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich bei der näheren Umgebung um ein allgemeines Wohngebiet. Zulässige Nutzungen regeln sich nach § 3 BauNVO. Die Neubebauung muss sich an den baulichen Strukturen im Umfeld orientieren. So ist die Bauflucht, die Gebäudehöhen und auch die Gebäudetiefen der benachbarten Bebauung zu übernommen. Unter Beachtung der erforderlichen Abstandsflächen sind Häuser in einer Breite von max. 10 m möglich, die Gebäudetiefe sollte 10 m nicht wesentlich überschreiten. Die Geschossigkeit liegt bei ein bis zwei Geschossen mit einer max. Gebäudehöhe von 8 – 9 m. Überwiegend sind in diesem Wohngebiet Satteldächer vorhanden.
Baulasten/Altlastenkataster	Es liegen keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis und im Altlastenkataster vor.
Baugrund	Es wird den Bauherren empfohlen, ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen. Es ist nicht auszuschließen, dass das Grundstück von Auffüllungen und Bodenstörungen (z.B. Baumaterialien und Bauschuttreste jeglicher Art, Bodenplatten und Fundamentreste, alten nicht bekannten Versorgungsleitungen, pflanzliche Abfälle und jegliche Art von Siedlungsmüll etc.) betroffen sein kann, was zu erhöhten Kosten bei der Gründung führen kann, die vom Käufer getragen werden. Die Grundstücke sind im Kampfmittelkataster des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Sachsen-Anhalt überwiegend als Kampfmittelverdachtsfläche gekennzeichnet. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen muss deshalb mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden. Ggfls. anfallende Kosten für eine erforderliche Beseitigung gehen zu Lasten des Käufers.

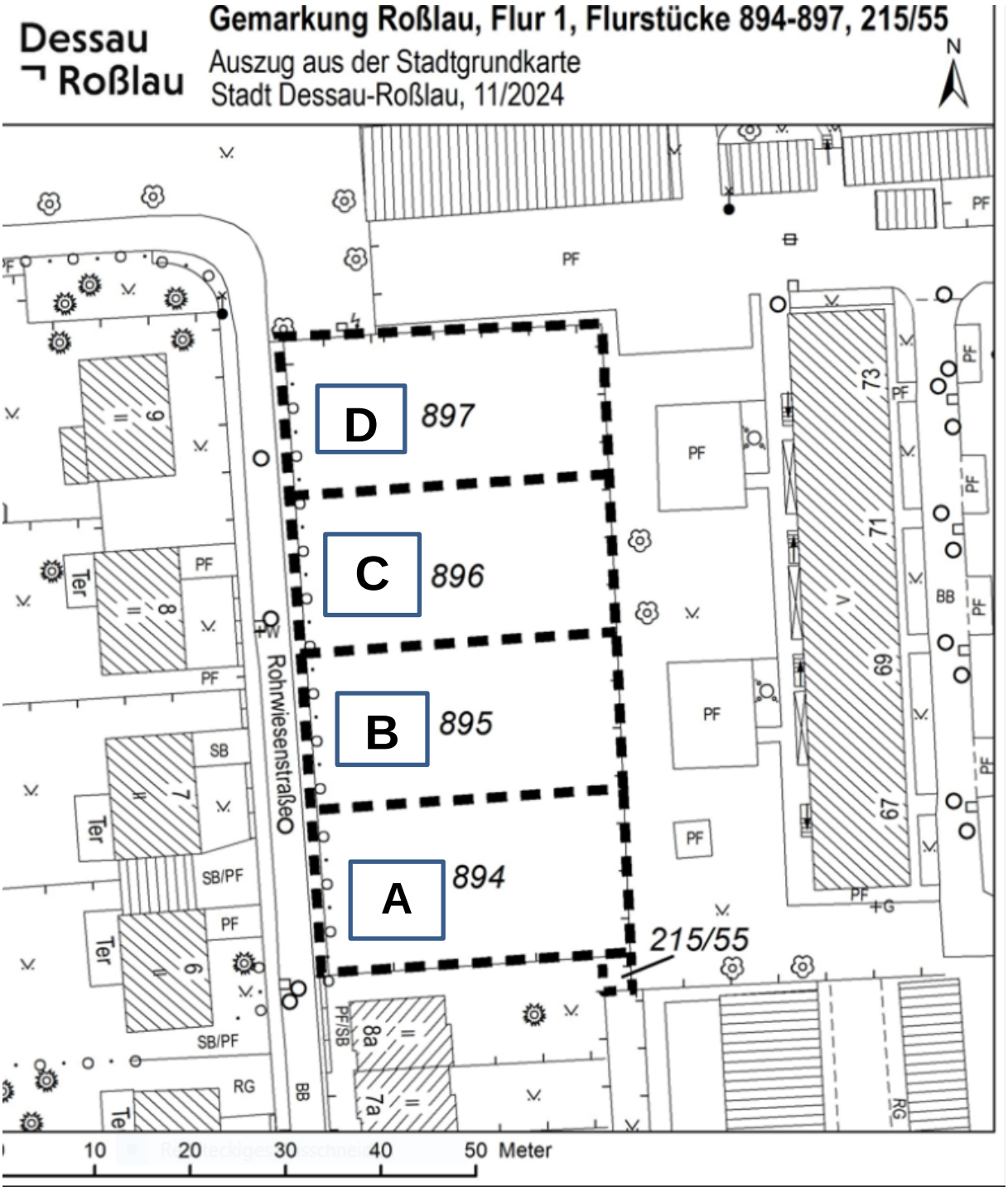
Besonderheit	Das Flurstück 215/55 zur Größe von 13 m² wurde durch die Anlieger überbaut und wird vertragslos genutzt. Es ist Sache des Käufers eine Einigung herbeizuführen.
Risikogebiet Hochwasser	Das Grundstück befindet sich nach heutigem Stand nicht in einem Risikogebiet bzw. im Überschwemmungsgebiet.
Verfahren	Interessenten werden gebeten, ihr Kaufangebot inkl. eines Bebauungs- und Finanzierungskonzeptes unter Angabe des gewünschten Grundstückes/Flurstückes in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift Nicht öffnen! Angebot „Rohrwiesenstraße“ bis zum 30.04.2025 bei der Stadt Dessau-Roßlau Amt für Wirtschaft und Stadtplanung/Grundstücksverkehr Zerbster Straße 4 06844 Dessau-Roßlau einzureichen. Nach Ablauf des 30.04.2025 werden die eingegangenen Gebote geöffnet. Es erfolgt keine öffentliche Submission. Eine erneute Verkaufsofferte bleibt ausdrücklich vorbehalten. Es besteht nicht die Pflicht zum Zuschlag an den Höchstbietenden. Die Stadt Dessau-Roßlau behält sich vor, das Verfahren ohne Mitteilung von Gründen zu beenden. Aufwendungen der Interessenten oder Bewerber werden nicht erstattet. Die Stadt Dessau-Roßlau behält sich vor, weitere Informationen abzufordern und Verhandlungen mit ausgewählten Bewerbern zu führen. Bei dieser Anzeige handelt es sich um eine Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes. Ein Rechtsanspruch auf Zuschlagserteilung besteht nicht. Angaben sind ohne Gewähr. Eine Bonitätsüberprüfung des Bewerbers durch die Stadt Dessau-Roßlau bleibt vorbehalten. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Kanthak unter nachfolgenden Kontaktdaten zur Verfügung. Amt für Wirtschaft und Stadtplanung Abteilung Geodienstleistungen Sachgebiet Grundstücksverkehr Zerbster Str. 4 06844 Dessau-Roßlau Tel.: 0340/ 204 2226 E-Mail: Anett.Kanthak@dessau-rosslau.de

Lage im Stadtgebiet



Stadtplan - Auszug aus dem Amtlichen Stadtplan, © Stadt Dessau-Roßlau

Luftbild © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, A18-214-2009-7


Dessau
Roßlau
Gemarkung Roßlau, Flur 1, Flurstücke 894-897, 215/55
Auszug aus der Stadtgrundkarte
Stadt Dessau-Roßlau, 11/2024
N
D
897
C
896
B
895
A
894
215/55
Rohwiesenstraße
PF
Ter
SB
SB/PF
RG
BB
PF/SB
10
20
30
40
50 Meter

Wirtschaftsstandort Dessau-Roßlau

Lage als Oberzentrum

Dessau-Roßlau ist neben Magdeburg und Halle das dritte Oberzentrum im Bundesland Sachsen-Anhalt und Teil der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland. Die zentrale Lage zwischen den Ballungszentren Berlin, Halle-Leipzig und Magdeburg, die erstklassige Erreichbarkeit via Autobahn, Bundesstraße, Wasserstraße und Flughafen, ein Netzwerk von Forschungs-, Entwicklungs- und Bildungseinrichtungen sowie die ansiedlungsfreundliche Förderpolitik der regionalen und überregionalen Behörden macht Dessau-Roßlau zu einem ausgezeichneten Investitionsstandort.

Industriegeschichte

Die Industriegeschichte der Stadt Dessau-Roßlau kann auf viele klangvolle Namen verweisen. Unternehmer wie Oechelhaeuser, Polysius, von Unruh, Lutzmann oder Junkers machten Dessau zu einem Zentrum wissenschaftlich-technischer Innovation.

Forschungsstandort

Kreativität, Innovationsfreude und Tatkraft bestimmen das Leben und den Alltag in Dessau-Roßlau. Im Umweltbundesamt wird mit Nachdruck für Energieeffizienz, eine ressourcenschonende Ökonomie und CO^2-Reduktion gearbeitet, in der Hochschule Anhalt tüfteln Produktgestalter am Design der Zukunft, während im BioPharmaPark Dessau an hochwirksamen Krebsmedikamenten und Impfstoffen geforscht wird.

Unternehmenslandschaft

Die Unternehmenslandschaft ist geprägt von mittelständischer Industrie mit exportorientierter Produktion sowie vielen mittleren und kleinen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben. Zunehmend siedeln sich neue Unternehmen an, die aufgrund des hohen Industrialisierungs-grades der Region von fruchtbaren Synergien profitieren und das gute Angebot an hochqualifizierten Fachkräften zu schätzen wissen.

Bildungsstandort

In der Stadt Dessau-Roßlau befindet sich neben der Hochschule Anhalt das größte und modernste Berufsschulzentrum Sachsen-Anhalts, welches die Nachfrage nach Fachkräften für die gesamte Region befriedigen kann.

Tourismusstandort

Die Stadt Dessau-Roßlau und ihre Umgebung ist für Kultur- und Naturfreunde gleichermaßen ein lohnendes Ziel. Das Bauhaus, die Meisterhäuser und Laubenganghäuser sowie das Gartenreich Dessau-Wörlitz gehören zum UNESCO-Welterbe.
Der gesamte Landstrich, von Wiesen und Wäldern an den Flüssen Elbe und Mulde geprägt, wurde von der UNESCO als Biosphärenreservat Mittelelbe unter Schutz gestellt.
Am Bauhaus Dessau, 1926 nach Plänen von Walter Gropius als „Hochschule für Gestaltung“ eröffnet, wurden Stil und Form geprägt, die bis heute weltweit das Verständnis von moderner Architektur, Kunst und Design beeinflussen. Das Bauhaus, heute Sitz der Stiftung Bauhaus Dessau, steht interessierten

Besuchern aus aller Welt offen, ebenso wie das Direktorenhaus Gropius und die Wohnhäuser der Bauhausmeister.

Zum Gartenreich Dessau-Wörlitz, angelegt von Fürst Leopold III. Friedrich Franz von Anhalt-Dessau (1740-1817), gehören sechs Schloss- und sieben Parkanlagen.

Das klassizistische Schloss Luisium mit dem englischen Garten, das Rokokoensemble Mosigkau, der Landschaftspark Großkühnau und das Georgium, in dessen Schloss sich die Anhaltische Gemäldegalerie befindet, umgeben den Stadtteil Dessau. Sie bilden eine Einheit mit dem barocken Stadt-, Schloss- und Parkensemble Oranienbaum und dem bedeutendsten Teil des Gartenreiches, den Wörlitzer Anlagen.

Die Geschichte von Dessau ist untrennbar mit vielen großen Namen verbunden. Kurt Weill, Wilhelm Müller und Moses Mendelssohn wurden hier geboren. Das Technikmuseum Hugo Junkers erinnert an das Wirken des großen Flugzeugpioniers. Zu entdecken sind auch die Schätze der Museen und Galerien, das große Repertoire des Anhaltischen Theaters und zahlreiche Freizeitangebote.