

# Gemeinderat Zielitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen-Nr:</b> BV-Zi/1093/2020 <b>Status:</b> öffentlich <b>AZ:</b> <b>Datum:</b> 08.04.2020
<b>Betreff:</b> <b>Bebauungsplan "Westlich Ramstedter Straße", Bestätigung Erschließungskonzept mit Parzellierungsplan</b>	
<b>Federführendes Amt:</b> <b>Einreicher:</b>	<b>Bauamt</b> <b>Knoost, Tobias</b>
<b>Beratungsfolge</b> 04.06.2020	<del>23.04.2020</del> Gemeinderat Zielitz

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt das vorliegende Erschließungskonzept der Fa. B.O.D. Hochbau GmbH, Sitz Magdeburg, sowie den zugehörigen Parzellierungsplan zu bestätigen. Die Maßnahmen sollen durch städtebaulichen Vertrag, verbunden mit einem Verkaufsangebot der Gemeinde Zielitz geregelt werden. In den städtebaulichen Vertrag ist der II. BA (Garagenkomplex) aufzunehmen und ein Abriss der aufstehenden Garagen bis zum 30.11.2020 zu vereinbaren.

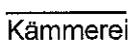
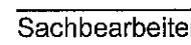
**Begründung:**

Zur Baulandbereitstellung werden weitere erschlossene Bauflächen benötigt. Die vorhandenen Erschließungsanlagen der Str.d.DSF sind stark abgängig und sollen erneuert werden. Damit einhergehend erfolgt eine Neuordnung und Parzellierung der Baugrundstücke. Die Fa. B.O.D. Hochbau GmbH unterbereitet der Gemeinde ein Erschließungsangebot mit Vorfinanzierung der Erschließungskosten. Die Refinanzierung erfolgt durch gemeinsamen Verkauf der im Eigentum, der Gemeinde und der Zielitzer Wohnungsgesellschaft mbH. Eine Regelung zum II. BA ist geboten, um zeitnah die bestehenden Misstände zu beseitigen.

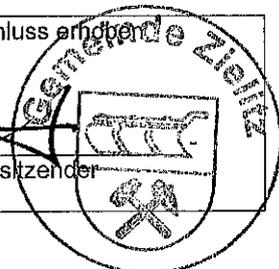
**Anlagen:**

**Erschließungsangebot BOD Hochbau GmbH**

**Lageplan**

  
 Verbandsgemeindebürgermeister
   
 Kämmerer
   
 Amtsleiter
   
 Sachbearbeiter

Gremium <b>GR</b>	TOP <b>8</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit			Die Vorlage wurde zum Beschluss empfohlen
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja <b>10</b>	Nein <b>0</b>	Enthaltungen <b>2</b>	Datum: <b>04.06.2020</b>
					Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat



# B.O.D.-Hochbau GmbH

[www.bod-hochbau.de](http://www.bod-hochbau.de)

B.O.D.-Hochbau GmbH / Gröperstraße 16 / 39124 Magdeburg

Bauamt Elbe – Heide  
Magdeburger Straße 40  
39326 Rogätz

Tel.-Nr.: 03 91/2 89 93 44  
Fax-Nr.: 03 91/2 89 92 66  
E-Mail : [info@bod-hochbau.de](mailto:info@bod-hochbau.de)

Magdeburg, 08.04.2020

Erschließung Straße der DSF – Ramstedter Straße in der Gemeinde Zielitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das von Ihnen zur Bebauung in Aussicht gestellte Grundstück in der Gemeinde Zielitz, Straße der DSF – Ramstedter Straße, möchten wir unser Interesse als Erschließungsträger bekunden.

Im Anhang erhalten Sie dazu unseren Vorschlag zur Parzellierung des Grundstückes. Wir gehen dabei von einer Anzahl von 13 Grundstücken in der Größe zwischen 567 m<sup>2</sup> und 728 m<sup>2</sup> aus. Die Bebauung erfolgt mit Einfamilienhäusern.

Die vorhandene Straße wird zurückgebaut und durch eine Erschließungsstraße, wie im beiliegenden Lageplan ersichtlich, neu erstellt, einschl. aller erforderlicher Ver- und Entsorgungsleistungen. Die Übernahme der Planungs- und Baukosten für die Erschließungsleistungen der öffentlichen Versorgungsträger, wie WWAZ, Avacon und Telekom, wird durch uns übernommen.

Geplant ist ein bauträgerfreier Verkauf der erschlossenen Grundstücke an die einzelnen Bauherren.

Unser Erschließungsangebot endet mit einem Bruttopreis von 95,00 EUR/m<sup>2</sup> zu veräußernder Grundstücksfläche.

In diesem Preis ist der Verkauf der Grundstücke durch die Gemeinde nicht berücksichtigt. Die Bauherren müssten die Grundstücke direkt bei der Gemeinde erwerben.

Für die weiteren Planungsleistungen würden wir auf die Firma WSTC GmbH aus Magdeburg zurückgreifen, die bereits Erfahrungen bei der Planung von Erschließungsleistungen in der Gemeinde Zielitz vorweisen kann.

Geschäftsführer:  
Jörg Galazky  
Dirk Helnemann

Amtsgericht  
Stendal  
HRB 109144

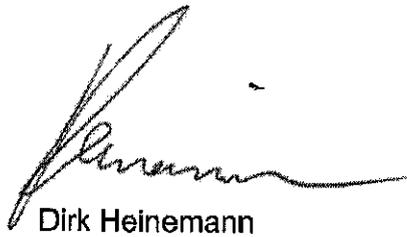
Steuer-Nr.  
102/105/05542

Volksbank Magdeburg  
IBAN DE96 8109 3274 0003 7018 40  
BIC GENODEF1MD1

Wir würden uns freuen, wenn unser Konzept und unser Angebot Ihr weiteres Interesse findet und wir zeitnah die weiteren Schritte für dieses Projekt unternehmen können.

Nach heutigem Stand könnte eine Veräußerung der erschlossenen Grundstücke im ersten Quartal 2021 erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Heinemann



Jörg Galazky

**Anlage:**

Lage- und Parzellierungsplan vom 08.03.20

Nr. 1/2024		Datum		Zeichner	
<b>Gemeinde Zirlitz</b>					
 S.O.D. Hochbau GmbH Grubenstraße 16 32074 Hildesheim		Projekt: ... Blatt: ... Maßstab: ... Datum: ...			
 Gemeinde Zirlitz Marktstraße 1 32074 Zirlitz		Auftraggeber: ... Auftrag: ... Maßstab: 1:1 Datum: ...			

