

**1. Objekt**

Grundstück Windmühlenstraße / Grünwaldstraße in 04103 Leipzig

**1.1 Grundstücksangaben**

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flurstück</b>	<b>insges. m<sup>2</sup></b>	<b>benöt. m<sup>2</sup></b>	<b>GB-Eintragung Eigentümer</b>
1	Leipzig	1182 e	660	660	Stadt Leipzig
2	Leipzig	1183	529	ca. 272	Stadt Leipzig
3	Leipzig	1182 d	777	ca. 658	Stadt Leipzig
4	Leipzig	1182	20	ca. 18	Stadt Leipzig
5	Leipzig	1181	1.040	ca. 746	Stadt Leipzig
6	Leipzig	1180	141	ca. 82	Stadt Leipzig
7	Leipzig	1179	440	ca. 295	Stadt Leipzig
8	Leipzig	1178 c	571	ca. 66	Stadt Leipzig
9	Leipzig	1178 d	1.258	ca. 780	Stadt Leipzig
10	Leipzig	1182 c	930	ca. 446	Stadt Leipzig
gesamt:					ca. 4.023

**1.2 Ansprüche**

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>städt. VA ja/nein</b>	<b>sonst. VA ja/nein</b>	<b>LWB-Notarliste ja/nein</b>
1 bis 10	nein	nein	nein

**1.3 Ausschreibung des Grundstückes:**

**Ausschreibungsdatum**                   **Ausschreibungsort**

Aufgrund des nachhaltigen öffentlichen und kommunalpolitischen Interesses wird auf eine Ausschreibung verzichtet.

**1.4 Gegenwärtige Bebauung und Nutzung**

öffentliche Grünfläche

**1.5 Nutzungsmöglichkeiten nach FLNP**

Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

**1.6 Bodenrichtwert lt. Bodenrichtwertkarte vom 31.12.2015  
420,00 EUR****2. Aussagen zum Antragsteller**

- 2.1 **Geschäftsform/Privatperson:** Juristische Person
- 2.2 **Name der Gesellschaft:** Freistaat Sachsen  
vertreten durch den Staatsbetrieb  
Sächsisches Immobilien- und  
Baumanagement  
Niederlassung Leipzig I
- 2.3 **Firmensitz/Anschrift:** Schongauer Straße 7, 04328 Leipzig
- 2.4 **Name der Gesellschafter/Kapitaleigner:** entfällt
- 2.5 **Verflechtungen/Beteiligungen:** entfällt
- 2.6 **Niederlassung in Leipzig:** siehe Ziffer 2.3
- 2.7 **Die Finanzierung** ist nachgewiesen.

### 3. Aussagen zum Investitionsvorhaben

Investitionsvorhaben:

Der Freistaat Sachsen plant, auf **dem Baufeld Süd** des Wilhelm-Leuschner-Platzes das Leibnizinstitut für Länderkunde (IfL) **sowie staatliche oder außeruniversitäre Forschungs-/Wissenschaftseinrichtungen** anzusiedeln.

**Diese Fläche liegt im Interesse des Freistaates Sachsen, da damit die Errichtung eines Institutsneubaus für das IfL in der Leipziger Innenstadt in Universitätsnähe möglich ist. Damit soll der Standort des IfL in Leipzig dauerhaft gesichert werden.**

Diese wichtige sehr positive Entscheidung des Freistaates Sachsen für Leipzig ist eine wesentliche Bereicherung für die Gestaltung des Wilhelm-Leuschner-Platzes. Eine Vorstudie für das südliche Baufeld berücksichtigt den Wunsch des Institutes nach einem prominenten Standort in Innenstadtnähe.

Es besteht für den Freistaat Sachsen Investitionspflicht. **Das Grundstück darf ausschließlich zur Errichtung von Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen genutzt werden.** Einzelheiten werden in der Zweitvorlage dargestellt.

Das Baufeld befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Für den gesamten Wilhelm-Leuschner-Platz liegt der Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss Nr. 392 „Wilhelm-Leuschner-Platz Ost“ vom 18.05.2011 (Beschluss-Nr. RBV-815/11, veröffentlicht am 04.06.2011) vor. Es gilt die Erhaltungssatzung „Leipzig-Innenstadt“ vom 12.01.2002 (geändert durch Beschluss Nr. RBV-2155/14, bekannt gemacht am 13.09.2014).

Die planungsrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens würde derzeit nach § 34 i. V. m. den Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes und § 172 BauGB erfolgen. Die vorgesehene Nutzung würde sich als Büro- und Verwaltungsgebäude in die Eigenart der näheren Umgebung (Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO) einfügen.

Angesichts der Bedeutung des Wilhelm-Leuschner-Platzes für die Stadtgeschichte, der zentralen Lage des Planungsgebietes und zur Erhaltung und Weiterentwicklung der prägenden Ringbebauung ist die Stadt Leipzig bestrebt, hohe Anforderungen an Gestaltung und Architektur sowie Stadtökologie sicherzustellen. Die Stadt Leipzig wird dazu Verhandlungen mit den Bauherren aufnehmen und auf die Durchführung architektonischer Wettbewerbe hinwirken.

Nettowohnfläche gem. §§ 42/44 II BVO

gesamt: }  
WE:      } entfällt

Nettobüro- bzw. Gewerbeflächen gem. §§ 42/44 II BVO in m<sup>2</sup>: ca. 8.400 **für das Leibnizinstitut für Länderkunde; verbleibende Flächen werden für weitere wissenschaftliche Einrichtungen benötigt.**

Arbeitsplätze: } liegt noch nicht vor  
Stellplätze (ebenerdig/Tiefgarage/Parkhaus) Anzahl: }

**4. Aussagen zu weiteren Antragstellern für das/die im Punkt 1.1 genannte(n) Flurstück(e)**

Durch das öffentliche Interesse können keine weiteren Bewerber berücksichtigt werden.

**5. Ergebnis der Prüfung zu Schulen, Kitas und Asylheimen**

Das Verkaufsgrundstück wurde in einer Studie als Schulstandort untersucht und wegen der zu geringen Größe verworfen.

**6. Folgen bei Ablehnung**

***Die Ansiedlung des Leibnizinstituts für Länderkunde ist gefährdet.***

Verzicht auf Einnahmen.

**7. Sonstiges**

***Der Beschluss zu den „Leitlinien für die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 392 „Wilhelm-Leuschner-Platz/Ost“(Drs. VI-DS-01690-NF-02)“ schreibt einen Mindestwohnanteil auf dem Baufeld Süd von 40 % der Geschossfläche vor. Nach ersten Gesprächen mit dem Freistaat Sachsen ist es diesem nicht möglich, auf dieser Fläche Wohnungen zu errichten. Der Freistaat benötigt die gesamte Fläche für die Errichtung von Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen. Konkretere Aussagen zur möglichen Realisierung von Wohnbebauung können erst im Rahmen der Verhandlungen nach Bestätigung der Erstvorlage getroffen werden. Die Vorgaben zur Wohnbebauung gemäß Beschluss VI-DS-01690-NF-02 werden im Rahmen der Kaufverhandlungen berücksichtigt. Sollte der beschlossene Geschossflächenanteil für Wohnungen durch den Freistaat Sachsen jedoch nicht oder nicht vollständig***

**errichtet werden können, wird geprüft, ob der nicht realisierbare Anteil im mittleren oder nördlichen Baufeld des Wilhelm-Leuschner-Platzes gebaut werden kann. Über die Prüfergebnisse wird der Stadtrat informiert.**

**Die Verwaltung sieht die Bedeutung der Ansiedlung von Wissenschaftseinrichtung in dieser exponierten Lage. Es werden Synergien mit anderen, bereits bestehenden Einrichtungen, z.B. Universität Leipzig, HTWK Leipzig, erwartet.**

**Die Verwaltung hält die Ansiedlung des Leibnitz-Instituts für Länderkunde auf dem Wilhelm-Leuschner-Platz aus zeitlichen Gründen ausschließlich auf dem Baufeld Süd für möglich, da nur dieses kurzfristig nach § 34 BauGB und somit ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes bebaubar ist. Der Freistaat Sachsen möchte den Grunderwerb schnellstmöglich realisieren. Hintergrund dafür sind zum einen die aktuellen Kapazitätsprobleme des IfL und zum anderen die bereits in 2016 zur Verfügung stehenden Baumittel (Fördermittel) für die Neubaumaßnahme, die maximal um jeweils ein Jahr verschoben werden können. Der Baubeginn soll schnellstmöglich erfolgen, im Idealfall noch im Jahr 2017. Dies ist auf den Baufeldern Nord und Mitte aus Gründen des Bebauungsplanungsverfahrens nicht möglich.**

**Die übrigen beschlossenen Leitlinien des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 392 (z.B. Erschließung, städtebauliche Gestaltung, Umsetzungsqualität) werden ebenfalls Gegenstand der Kaufvertragsverhandlungen sein.**

**Zur Vorbereitung der Vermarktung der kommunalen Grundstücke auf dem Wilhelm-Leuschner-Platz wird eine Arbeitsgruppe gebildet (Drs. VI-DS-01690-NF-02). Diese Vorlage zur Aufnahme der Grundstückskaufverhandlungen mit dem Freistaat Sachsen wird vor Gründung der Arbeitsgruppe in das Gremienverfahren gebracht, um Zeit für die wichtige Ansiedlung des wissenschaftlichen Instituts zu sparen.**

**Anlage**  
Lageplan