

Öffentliche Ausschreibung

Die Große Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal bietet gemäß Verwaltungsvorschrift über die Veräußerung kommunaler Grundstücke (VwV kommunale Grundstücksveräußerung) des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 13. April 2017 folgende Flurstücke zur Gesamtverwertung zum Kauf an:

647/1 Gemarkung Hohenstein in Größe von 6.446 m²

649/1 Gemarkung Hohenstein in Größe von 4.234 m²

Objektbeschreibung:

Bei den Flurstücken handelt es sich um unbebaute Grünflächen mit teilweisem Baumbewuchs, gelegen an der Antonstraße 1 in Hohenstein-Ernstthal.

Zur Historie:

Die Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal ersteigerte im Jahr 2011 die Flurstücke mit der aufstehenden Nadel- und Platinenfabrik Antonstraße 1. Unter der Maßnahme „Revitalisierung der Industriebrache der ehemaligen Sächsischen Nadel- und Platinenfabrik GmbH Naplafa Antonstraße 1“ im Rahmen des operationellen Programmes des Freistaates Sachsen für den EFRE erfolgte im Bewilligungszeitraum von April 2013 bis Dezember 2015 der Abriss der Industriebrache mit Nebengebäuden. Gemäß Zuwendungsbescheid des Fördermittelgebers war die Fläche für weitere 10 Jahre zur Nutzung als Gemeinbedarfsfläche und Grünfläche zu betreiben und ordnungsgemäß zu unterhalten. Nach Ablauf der Fördermittelbindefrist am 31. Dezember 2025 ist eine Verwertung ab 01. Januar 2026 möglich.

Das Gelände der Flurstücke ist weitestgehend eben. In geringer Entfernung befindet sich in nördlicher Richtung die Verknüpfungsstelle des öffentlichen Nahverkehrs mit Fachmärkten mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Des Weiteren befinden sich in der unmittelbaren Nähe das Textil- und Rennsportmuseum, ein Kindergarten, das Schützenhaus, das HOT-Sportzentrum, das HOT-Badeland sowie ein Pflegeheim. Das Eckgrundstück liegt an der öffentlich gewidmeten Antonstraße/Lungwitzer Straße/Logenstraße. Eine Zufahrt ist von der Antonstraße gegeben. Straßenseitig liegen die üblichen Versorgungsleitungen an. Erforderlich sind die einzelnen erwerberseitigen Grundstücksanschlüsse.

Bebaubarkeit:

Gemäß Teilbereich des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Städteverbundes „Sachsenring“ befindet sich das Grundstück im Bereich eines Mischgebietes. Die bauplanungsrechtliche Einordnung richtet sich nach der baulichen Nutzung gemäß BauNVO § 6 Mischgebiete. Die Zulässigkeit der künftigen Bebauung ergibt sich nach § 34 BauGB. Es bestehen keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis sowie in Abteilung II und III des Grundbuches.

Sonstige öffentliche Lasten:

Die Flurstücke 647/1 und 649/1 der Gemarkung Hohenstein sind als Altstandort „Nadel- und Platinenfabrik“ im Altlastenkataster des Freistaates Sachsen (SALKA) mit aktuellem Datenstand vom 30. September 2025 unter der Altlastenkennziffer (AKZ) 73200574 registriert. Für den Standort wurden bereits seit Abbruch der Industriebrache umfangreiche Altlastenuntersuchungen durchgeführt, die noch nicht abgeschlossen bzw. durch einen Erwerber weiterzuführen sind. Dies wurde in der Verkehrswertermittlung vom 01.07.2026 berücksichtigt.

Mindestgebote/Verkehrswertermittlung:

Die Flurstücke befinden sich in der Bodenrichtwertzone HOT/Altgewerbe 30,00 EUR/m², ermittelt vom Gutachterausschuss des Landkreises Zwickau zum Stichtag 01. Januar 2026. Die unbelasteten Verkehrswerte wurden durch den zertifizierten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Herrn Jürgen Günther, Glauchau, zum Stichtag 01.07.2026 ermittelt. Gebote können nur für beide Flurstücke abgegeben werden. Alle mit der Veräußerung im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Erwerber einschließlich der Kosten der Verkehrswertermittlung in Höhe von 2.876,83 EUR gemäß vorliegender Rechnung.

Flurstück 647/1 Gemarkung Hohenstein zum Mindestgebot in Höhe von 192.000 EUR
Flurstück 649/1 Gemarkung Hohenstein zum Mindestgebot in Höhe von 126.000 EUR.

Besichtigungsberechtigung:

Die Besichtigung kann von der Antonstraße/Lungwitzer Straße/Logenstraße erfolgen. Weitere Auskünfte erteilt das Gebäude-, Liegenschafts- und Baumanagement, Sachgebiet Grünflächen/Liegenschaften der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal unter der Tel.-Nr. 03723 402 293, E-Mail: gruen.liegenschaften@hohenstein-ernstthal.de. Das Verkehrswertgutachten kann zu den üblichen Sprechzeiten der Verwaltung eingesehen werden. Der Ausschreibungstext ist auf der Homepage der Stadt Hohenstein-Ernstthal unter www.hohenstein-ernstthal.de veröffentlicht.

Erforderliche Angebotsunterlagen, Fristen:

Der schriftliche Kaufantrag mit Kaufpreisangebot, mindestens zu den vorgenannten Verkehrswerten, ist ausschließlich in verschlossenem Umschlag mit dem Vermerk:

„Bitte nicht öffnen:

Ausschreibung/Kaufangebot zu den Flurstücken 647/1 und 649/1 Gemarkung Hohenstein, gelegen Antonstraße 1“

mit vollständigem Absender und Unterschrift des Bieters versehen in der

Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal
Gebäude-, Liegenschafts- und Baumanagement
Sachgebiet Grünflächen/Liegenschaften
Altmarkt 41
09337 Hohenstein-Ernstthal

einzureichen.

Die Angebotsfrist endet am **29. Januar 2027 um 12:00 Uhr**; es gilt das Datum des Eingangsstempels der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal. Gebote, aus denen das Angebot nicht eindeutig hervorgeht, werden nicht berücksichtigt.

Zuschlagserteilung, Finanzierung, Investitionsklausel, Mehrerlösklausel:

Für Inhalt und Richtigkeit der Ausschreibungs- und Verkaufsunterlagen ist jegliche Haftung ausgeschlossen. Es handelt sich hierbei um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, die nicht den Bestimmungen der VOL/VOB unterliegt. Der Zuschlag wird in der Regel dem Meistbietenden erteilt. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab. Eine Verpflichtung, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen, besteht nicht. Es besteht die Möglichkeit, in das

Höchstgebot einzusteigen. Der Weiterverkauf des Grundstückes wird in einer Mehrerlösklausel von 15 Jahren vereinbart. Im Grundstückskaufvertrag ist eine Investitionsklausel innerhalb von 5 Jahren ab Grundbucheintragung und eine Belastungsvollmacht in Höhe des Kaufpreises zu vereinbaren.

Zum Nachweis der Kaufpreisfinanzierung ist mit dem Angebot eine schriftliche Bankbestätigung oder Finanzierungszusage einer Bank vorzulegen, die der Bankaufsicht eines Staates der Europäischen Union oder der Schweiz unterliegt.

Datenschutz:

Die Stadt Hohenstein-Ernstthal ist zur Einhaltung der EU-Datenschutzgrundverordnung verpflichtet. Die Erklärung zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Homepage www.hohenstein-ernstthal.de unter „Datenschutzverarbeitung der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal – öffentliche Ausschreibungen“.





