

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

eine unvermessene Gesamtfläche in Größe von ca. 4.920 m² oder Teilflächen der unbebauten Flurstücke 1048/2 und 1050/3 Gemarkung Hohenstein, gelegen an der Talstraße/Röhrensteig, als Bauland zum Kauf an.

Die Veräußerung erfolgt auf der Grundlage des Verkehrswertgutachtens des Gutachterausschusses des Landkreises Zwickau zum Stichtag 20. März 2026. Die ermittelten Verkehrswerte pro Quadratmeter liegen im Bereich von 62,00 EUR/m² bis 77,00 EUR/m² und sind gestaffelt nach Grundstücksgrößen gemäß Anlage 3 des Verkehrswertgutachtens. Die unvermessene Gesamtfläche ist auf beiliegendem Luftbild gekennzeichnet. Gemäß Flurkarte ist die Bildung von 4 Teilflächen denkbar, aber nicht verbindlich und noch verhandelbar. Es handelt sich um einen Verwertungsvorschlag der Verwaltung. Die exakte Lage sowie Größe der jeweiligen Flächen sollen sich nach Wünschen und Vorstellungen zukünftiger Erwerber richten.

Das Kaufgebot pro Quadratmeter mit der Benennung der gewünschten Grundstücksgröße stellt das Mindestgebot dar. Zusätzlich tragen die Erwerber die anteiligen Kosten der Verkehrswertermittlung je Parzellierung, die Vermessungskosten und sonstige Nebenkosten des Grunderwerbs. Die Vermessungsleistungen werden durch die Stadt Hohenstein-Ernstthal in Auftrag gegeben. Ein Mehr- oder Mindermaß ist mit dem Kaufgebot pro Quadratmeter auszugleichen.

Objektbeschreibung/Bebaubarkeit:

Die Grundstücke befinden sich im westlichen Stadtteil von Hohenstein-Ernstthal, im reizvoll gelegenen Hüttengrund an der Talstraße/Röhrensteig. Die Grundstücke liegen am Hang mit mittlerer Neigung in Blickrichtung Südwesten und straßenseitig kleiner Böschung. Sie sind mit Bäumen und Strauchgruppen begrünt. Eine abbruchreife Garage sowie ein Holzschuppen befinden sich auf Teilfläche 1 gemäß Verwertungsvorschlag der Verwaltung.

Laut rechtskräftigem Teilbereich des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Städteverbundes „Sachsenring“ für das Territorium der Stadt Hohenstein-Ernstthal befinden sich die Grundstücke im Bereich straßenbegleitender Wohnbauflächen (BauNVO). Ein Bebauungsplan existiert nicht. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der künftigen Bebauung ergibt sich nach § 34 Baugesetzbuch (Innenbereich). Möglich sind Wohngebäude bis zu zwei Vollgeschossen. Es bestehen keine Eintragungen im Baulasten- und Abstandsflächenverzeichnis und in Abteilung II und III des Grundbuchs. Die Erwerber übernehmen die Flächen, wie sie stehen und liegen.

Die Grundstücke sind ortsüblich erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekom, Vodafone im öffentlichen Verkehrsraum anliegend, Anschluss ist möglich). Erforderlich sind die einzelnen erwerberseitigen Grundstücksanschlüsse. Zufahrtsmöglichkeiten sind von der Talstraße aus gegeben.

Sonstige öffentliche Lasten:

Die Grundstücke sind laut Sächsischem Altlastenkataster nicht als Altlastenverdachtsfläche gemäß § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) registriert. Etwaige Baugrunduntersuchungen sind durch den Erwerber durchzuführen. Die Flurstücke befinden sich in einer alten Bergbauregion. Unterirdische Hohlräume oder ehemals vom Bergbau betroffene Flächen sind in der näheren Umgebung der Flurstücke vorhanden.

Besichtigungsberechtigung:

Die Besichtigung kann von der öffentlichen Talstraße/Röhrensteig aus erfolgen. Das Verkehrswertgutachten und Leitungsbestandspläne der öffentlichen Versorgungsträger können nach Terminabstimmung zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen werden. Weitere Auskünfte erteilt das Gebäude-, Liegenschafts- und Baumanagement der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal unter der Tel.-Nr. 03723 402 293, E-Mail: gruen.liegenschaften@hohenstein-ernstthal.de.

Der Ausschreibungstext ist unter dem KIP-Portal auf der Homepage der Stadt Hohenstein-Ernstthal unter www.hohenstein-ernstthal.de veröffentlicht.

Erforderliche Angebotsunterlagen, Fristen:

Der schriftliche Kaufantrag mit Kaufpreisangebot pro Quadratmeter und gewünschter Grundstücksgröße ist, gekennzeichnet auf einem Luftbild, ausschließlich in verschlossenem Umschlag, mit dem Vermerk:

„Bitte nicht öffnen:

Ausschreibung Kaufpreisgebot zur Gesamtfläche oder einer Teilfläche in Größe von ca. m² der Flurstücke 1048/2 und 1050/3 Gemarkung Hohenstein

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. Das Luftbild kann zur Einzeichnung der gewünschten Fläche im Vorfeld unter der o. g. Mailadresse abgefordert werden.

Die Angebotsfrist endet am **30. September 2026 um 15:00 Uhr**, es gilt das Datum des Eingangsstempels der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal. Gebote, aus denen das Angebot nicht eindeutig hervorgeht, werden nicht berücksichtigt.

Zuschlagserteilung, Finanzierung, Investitionsverpflichtung, 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. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab. Der Zuschlag wird in der Regel dem Meistbietenden erteilt. Eine Verpflichtung, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen, besteht nicht.

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.

Der Erwerber geht mit dem Unterzeichnen des Kaufvertrages eine unwiderrufliche Investitionsverpflichtung im Sinne Punkt IX der VwV kommunale Grundstücksveräußerung ein (Allgemeine Zulassung von Ausnahmen nach § 83 Absatz 4 der Sächsischen Gemeindeordnung zu Sicherheiten und Gewährleistung durch Dritte), innerhalb von 3 Jahren (Rückfallklausel) nach Grundbucheintragung mit der Baumaßnahme zu beginnen. Der Weiterverkauf wird in einer Mehrerlösklausel von 10 Jahren vereinbart. Im Bedarfsfall wird im Grundstückskaufvertrag eine Belastungsvollmacht in Höhe des jeweiligen Kaufpreises aufgenommen.

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“.











