

## 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 folgendes Grundstück auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 26. März 2024 zum Kauf an:

### **Flurstück 71 Gemarkung Hohenstein, gelegen Karlstraße 7 in Hohenstein-Er.**

#### **Grundstücksangaben:**

Größe:	400 m <sup>2</sup>
Lage:	Karlstraße 7 im Ortsteil Hohenstein
Baujahr:	um 1830
Mindestgebot:	141.520,00 EUR
Wertermittlungsstichtag:	08. November 2023

Das Mindestgebot besteht aus dem Verkehrswert und den Kosten der Verkehrswertermittlung. Alle mit der Veräußerung im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Erwerber.

#### **Objektbeschreibung/Außenanlagen/Bebaubarkeit:**

Das Grundstück Karlstraße 7 befindet sich in der Innenstadt von Hohenstein-Ernstthal in unmittelbarer Nähe des Altmarktes. Es ist bebaut mit einem zweigeschossigen Wohnhaus mit ausbaufähigem Dachgeschoss im Rohbauzustand in einer Reihenhausbebauung, gelegen an einer Heiste an der öffentlich gewidmeten Karlstraße. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Vor einer Nutzung muss der Ausbau zu Wohnzwecken erfolgen. Die durch die Kommune in Auftrag gegebenen „Baumaßnahmen wurden mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtages beschlossenen Haushaltes“:

- Teilweise Erneuerung der Außenmauern an der Rückseite des Gebäudes,
- Erneuerung der Decken, des Dachstuhles und der Dachdeckung,
- Erneuerung des Elt-Anschlusses einschließlich Hausanschlusskasten,
- Sicherung der Grenzbebauung (Außenanlagen).

Aufgrund der Heiste ist keine direkte Zufahrtsmöglichkeit zum Wohnhaus möglich; jedoch ist das Abstellen eines Pkw's zum Be- und Entladen gestattet.

Die ehemaligen Außenwände des abgetragenen Nebengebäudes im Hofbereich wurden gesichert, teils verankert, ergänzt und verputzt sowie mit einer Zinkblechabdeckung versehen. Sie bilden im Wesentlichen die Außenanlagen im Hofbereich und sind „gestaltungsfähig“. Der hintere Teil wurde aus statischen Gründen teils mit Erdreich verfüllt, um die Standsicherheit zu gewährleisten. Der verbliebene Hofbereich ist derzeit unbefestigt; ein Einlauf ist vorhanden. Der nördliche Gartenbereich stellt sich derzeit als verwilderter Steilhang dar, der vom Erwerber gestaltet werden kann.

Das Objekt ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Städteverbundes Sachsenring als Wohnbaufläche dargestellt. Da kein rechtskräftiger Bebauungsplan für den Bereich vorhanden ist, ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch eine Reihenhausbebauung in geschlossener Bauweise. Das Wohnhaus ist ein Kulturdenkmal i. S. des § 2 Absatz 5 SächsDSchG: Wohnhaus in geschlossener Bebauung, um 1830, baugeschichtlich von Bedeutung, klassizistisches Türportal mit originaler Haustür. Aufgrund des Denkmalschutzes entfällt die

Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises. Es bestehen keine Eintragungen im Baulasten- bzw. Abstandsflächenverzeichnis sowie in Abteilung II und III des Grundbuches.

**Allgemeinbeurteilung:**

Nach Abriss der Hintergebäude und Sicherung sowie Teilwiederaufbau des Vordergebäudes stellt sich das Objekt als attraktives Einfamilienhaus zum Selbstausbau dar. Außer dem Einbau von Elektroinstallationen, Sanitär- und Heizungstechnik sowie Fenstern und Türen müssten der Einbau der Geschosstreppen – mit relativ freier Gestaltungsmöglichkeit - sowie Dämmmaßnahmen (Fußboden, EG, Rückwand OG, Dach) erfolgen.

**Besichtigungsberechtigung:**

Die Besichtigung kann von der Karlstraße erfolgen. Das Verkehrswertgutachten kann nach Terminabstimmung zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen werden. 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](mailto:gruen.liegenschaften@hohenstein-ernstthal.de). Der Ausschreibungstext ist auf der Homepage der Stadt Hohenstein-Ernstthal unter [www.hohenstein-ernstthal.de](http://www.hohenstein-ernstthal.de) veröffentlicht.

**Erforderliche Angebotsunterlagen, Fristen:**

Der schriftliche Kaufantrag mit Kaufpreisangebot, mindestens zum vorgenannten Mindestgebot, ist ausschließlich in verschlossenem Umschlag mit dem Vermerk:

„**Bitte nicht öffnen:**

**Ausschreibung/Kaufangebot zum Flurstück 71 Gemarkung Hohenstein, gelegen Karlstraße 7“**

mit vollständigem Absender und Unterschrift des Bieters versehen in der

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

einzureichen. Die Angebotsfrist endet am **17. Mai 2024 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, 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 Grundstückskaufvertrages eine Investitionsverpflichtung im Sinne Punkt IX der VwV kommunale Grundstücksveräußerung ein (Allgemeine Zulassung von Ausnahmen nach § 83 Absatz 4 der SächsGemO zu Sicherheiten und Gewährleistung durch Dritte), innerhalb von 5 Jahren nach Grundbucheintragung mit den Investitionen zu beginnen. Bei Nichterfüllung der

Investitionsverpflichtung ist ein Rückkaufsrecht zugunsten der Kommune zu vereinbaren, dass durch eine Rückkauflassungsvormerkung im Grundbuch zu sichern ist. Der Weiterverkauf des Grundstückes wird in einer Mehrerlösklausel von 10 Jahren vereinbart.

**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](http://www.hohenstein-ernstthal.de) unter „Datenschutzverarbeitung der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal – öffentliche Ausschreibungen“.