

Öffentliche Ausschreibung

Die Große Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal schreibt gemäß Verwaltungsvorschrift über die Veräußerung kommunaler Grundstücke (VwV kommunale Grundstücksveräußerung) des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 13. April 2017

3 vermessene Grundstücke an der Talstraße

in Hohenstein-Ernstthal auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses 2/33/2022 vom 12. Juli 2022 unter den nachfolgenden Bedingungen **zum Verkauf ab 01. Januar 2024 aus:**

Flurstück 1018/3 in Größe von 969 m² zum Mindestgebot von 73.237,50 EUR
Flurstück 1018/4 in Größe von 867 m² zum Mindestgebot von 67.237,50 EUR
Flurstück 1018/5 in Größe von 867 m² zum Mindestgebot von 66.237,50 EUR.

Die Mindestgebote bestehen aus dem Verkehrswert und den anteiligen Kosten für Vermessung und Verkehrswertermittlung. Alle mit der Veräußerung im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Erwerber.

Hinweis zum Flurstück 1018/3 Gemarkung Hohenstein:

Laut Leitungsauskunft der Mitnetz Strom mbH vom 28.04.2022 befindet sich auf dem Grundstück ein Niederspannungskabel, das der Versorgung der dahinterliegenden Grundstücke Hüttengrund/Grüner Weg dient. Eine Umverlegung des Kabels ist gemäß § 12 Absatz 3 Niederspannungsanschlussverordnung – NAV – möglich: „Der Grundstückseigentümer kann die Verlegung der Einrichtungen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. Die Kosten der Verlegung hat der Netzbetreiber zu tragen; dies gilt nicht, soweit die Einrichtungen ausschließlich dem Anschluss des Grundstücks dienen.“ Voraussetzung hierfür ist die Vorlage einer positiv beschiedenen Bauvoranfrage mit Angaben zum konkreten Standort des Bauvorhabens durch den künftigen Bauherrn. Danach kann ein Antrag auf Umverlegung des Niederspannungskabels bei Mitnetz Strom mbH unter pmfreiberg@mitnetz-strom.de gestellt werden.

Objektbeschreibung/Bebaubarkeit:

Die Grundstücke befinden sich im westlichen Stadtteil von Hohenstein-Ernstthal, im reizvoll gelegenen Hüttengrund an der Talstraße. Es handelt sich um das Areal einer ehemaligen Buntfärberei, die im Jahr 2010 abgerissen worden ist. Nach Ablauf der fördermittelbedingten Bindefrist von 10 Jahren als Grünfläche und einer vertraglich vereinbarten Mehrerlösklausel ist eine Wiederbebauung ab 01. Januar 2024 möglich. Die Grundstücke sind unbebaut und mit einzelnen Bäumen und Strauchgruppen begrünt.

Laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan befinden sich die Grundstücke im Bereich eines straßenbegleitenden Wohnbereiches. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Die Zulässigkeit der künftigen Bebauung ergibt sich nach § 34 Baugesetzbuch (Innenbereich). Möglich sind Wohngebäude bis zu zwei Vollgeschossen. Es bestehen keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis und in Abteilung II und III des Grundbuches.

Die Grundstücke sind ortsüblich erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekom im öffentlichen Verkehrsraum anliegend, Anschluss ist möglich). Erforderlich sind die einzelnen erwerberseitigen Grundstücksanschlüsse.

Eine Zufahrt ist von der öffentlich gewidmeten Talstraße aus gegeben.

Sonstige öffentliche Lasten:

Das Altflurstück 1018/1 (Flurstück vor Vermessung) ist im Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Färberei und Bleicherei Hüttengrund“, Deponiebetrieb eingetragen. Laut Altlastenauskunft vom 05.11.2021 wurden in ersten Untersuchungen auf dem Altflurstück 1018/1 Auffüllungen mit Asche, Schlacke, Bauschuttresten und sandigem, schluffigem, kiesigem Material bis in ca. 4,20 m Tiefe gefunden. Betroffen von den Auffüllungen ist lediglich der südliche Teil des Altgrundstückes 1018/1, nicht die vermessenen Grundstücke, die zur Ausschreibung angeboten werden.

Ob auf dem Altflurstück 1018/1 und somit auch auf den vermessenen Grundstücken Fundamentreste der ehemaligen Bebauung der Buntfärberei vorhanden sind, ist nicht abschließend bekannt. Es wird angeraten, vor Durchführung von Baumaßnahmen Baugrunduntersuchungen im üblicherweise erforderlichen Umfang auf eigene Kosten durchzuführen. Eine Veräußerung der Grundstücke erfolgt, wie sie stehen und liegen. Die Rechte des künftigen Erwerbers wegen eines Sachmangels des Grundstückes sind ausgeschlossen.

Ein Grundwassermonitoring wurde durchgeführt, welches 2019 auf Grund tolerierbarer Werte abgeschlossen wurde. Zur exakten Beurteilung ist abschließend das Gutachten eines Sachverständigen für Altlasten auf eigene Kosten notwendig.

Besichtigungsberechtigung:

Die Besichtigung kann von der öffentlichen Talstraße aus erfolgen. Die Verkehrswertgutachten und Leitungsbestandspläne der öffentlichen Versorgungsträger können 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. 03723/402 290 oder 402 293, E-Mail: gruen.liegenschaften@hohenstein-ernstthal.de. 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 zum vorgenannten Mindestgebot, ist ausschließlich in verschlossenem Umschlag mit dem Vermerk:

„Bitte nicht öffnen:

Ausschreibung/Kaufangebot zum Flurstück 1018/.... Gemarkung Hohenstein, gelegen Talstraße“

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 **27. Oktober 2023 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. Gebote können jeweils nur für ein Grundstück abgegeben werden. 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 2 Jahren nach Kauf mit der Baumaßnahme zu beginnen (Rückfallklausel). Der Weiterverkauf des Grundstückes wird in einer Mehrerlösklausel 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 unter „Datenschutzverarbeitung der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal – öffentliche Ausschreibungen“.