

Kurzexposé

Grundstück in Heidenau, bebaut mit 3 Wohnhäusern und Nebengebäuden, Kulturdenkmal

A.) Grundstück:

Am Niederhof 2, 2a-2d,
01809 Heidenau

Flurstück 611/1

Gemarkung Heidenau

B.) Größe:

3.830 Quadratmeter

C.) Lage:

Stadt Heidenau,
Landkreis Sächsische
Schweiz-Osterzgebirge

am östlichen Stadtrand
gelegen, circa 3,5 km zum
Zentrum Heidenau und
circa 4 km zum
historischen Stadtzentrum
von Pirna gelegen,
vorrangig Industrie- und
Gewerbegebiete,
auf gegenüberliegender
Straßenseite
Großsedlitzer Hang mit
individueller
Wohnbebauung und
naturnahen
Erholungsflächen

D.) Erschließung:

überörtliche
Verbindungsstraße mit
starkem
Durchgangsverkehr

Versorgungsanschlüsse:
(Wasser, Strom, Gas) im
öffentlichen Straßenraum
anliegend

Trinkwasseranschluss
abgemeldet

E.) Preis:

Mindestverkaufspreis
163.000,00 Euro

Anlage		
	Stadt Heidenau Bauamt Dresdner Str. 47 01809 Heidenau	Nichtamtliche Auskunft Grundlage: Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS; Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen; Stand 2018), Digitale Stadtgrundkarte Heidenau (Stand 1999, 2018) Die Daten des Liegenschaftskatasters dürfen nur für eigene Verwaltungsaufgaben verwendet werden. Eine Weitergabe der Daten ist nicht gestattet.
	Maßstab: 1:1.000 Erstellt: 26.11.2018 (kloppm) Blatt: 1/1	Gemarkung: Heidenau Flurstück(e): 611/1



Anlage 1 – Flurkartenauszug

Anschluss an zentrale Kanalisation möglich; auf dem Grundstück anfallendes Abwasser ist dauerhaft über eine Pumpstation zu entsorgen, welche vom künftigen Eigentümer errichtet werden muss

F.) Ansprechpartner

Herr A. Berger
(Telefon 03529-571208, E-Mail: axel.berger@heidenau.de)

G.) Gebäudebeschreibung:

Das Grundstück ist mit folgenden Gebäuden bebaut:

- Mehrfamilienhaus mit Hausnummer 2
- Mehrfamilienhaus ohne Hausnummer
- Mehrfamilienhaus mit den Hausnummern 2a-c
- Scheune
- Anbau als Garage an MFH 2
- Anbau an das MFH 2a-c Haus 2d
- Werkstatt

Das Gesamtobjekt (Baujahr 1726) ist seit längerer Zeit leerstehend. Miet- und Pachtverträge bestehen nicht. Stark sanierungsbedürftiger Gebäudezustand; die Gebäude sind notgesichert; Haus 2d und Werkstatt ruinös und teilweise eingestürzt. Nutzung der baulichen Anlagen als Wohn- oder gemischt genutzte Gebäude nur nach Kernsanierung mit erhöhten Umbauaufwendungen möglich.

Einzelheiten können während der Besichtigung oder während der Öffnungszeiten im Bauamt der Stadt Heidenau in der Nordstraße 27, 01809 Heidenau, Raum 106 dem Verkehrswertgutachten entnommen werden.

H.) Denkmalschutz:

Das Grundstück ist Bestandteil der Kulturdenkmale in Sachsen:

Ehemaliges Rittergut, später Teil eines Kammerguts mit Haupthaus und zwei ehemaligen Wirtschaftsgebäuden sowie einer Hofmauer; ursprünglich zum Rittergut Großsedlitz gehörig, später im Besitz des sächsischen Kurfürsten. Der Oberhof ist das Gutsgelände direkt am Barockgarten Großsedlitz, ortsgeschichtlich von Bedeutung.

Bei geplanten Baumaßnahmen besteht Genehmigungspflicht nach § 12 Abs. 2 SächsDSchG.

Einzelheiten können während der Besichtigung oder während der Öffnungszeiten im Bauamt der Stadt Heidenau in der Nordstraße 27, 01809 Heidenau, Raum 106 der Stellungnahme zum Denkmalwert und zum Umgang mit den Gebäuden des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen entnommen werden.

I.) Grundstücksbelastungen:

- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit: Trinkwasserleitungsrecht nebst Sonder- und Nebenanlagen
- keine Belastungen im Baulastenverzeichnis
- Flurstück 611/1 der Gemarkung Heidenau nicht im Sächsischen Altlastenkataster als Altlast oder altlastenverdächtige Fläche erfasst

J.) Bauplanungsrecht:

Für den Bereich des Grundstücks ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Grundstück ist grundsätzlich zur Wohn- und gemischt genutzten Bebauung geeignet.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile auf dem Gebiet der Stadt Heidenau (Abgrenzungssatzung) vom 20. Dezember 2012 (Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB). Es befindet sich im Innenbereich.

K.) Bedingungen für die Abgabe eines Angebotes:

Das Grundstücksangebot stellt eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines bezifferten Kaufangebotes dar. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Heidenau abgeleitet werden. Die Stadt Heidenau behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird.

Die Vergabe erfolgt nur an Bieter, die die in der **Anlage 3 (Kriterien für die Ausschreibung zur Vergabe des Flurstückes 611/1 der Gemarkung Heidenau)** genannten Eigenschaften erfüllen.

Kaufgebote sind schriftlich bis spätestens **28.02.2019** an die Stadt Heidenau, Bauamt, Nordstraße 27, 01809 Heidenau zu richten. Des Weiteren haben Sie die Möglichkeit, die Unterlagen während der Öffnungszeiten direkt an die Stadt Heidenau, Bauamt in der Nordstraße 27, 01809 Heidenau, Raum 106

abzugeben. In jedem Fall müssen auf dem Umschlag die Hinweise

- Bitte nicht öffnen
- Angebot zur Grundstücksausschreibung der Stadt Heidenau

vermerkt sein.

Wir bitten Sie die Kaufangebote ausschließlich postalisch einzusenden; Kaufangebote die per E-Mail eingehen werden nicht berücksichtigt.

Ansprechpartner ist Herr A. Berger

(Telefon 03529-571208, E-Mail: axel.berger@heidenau.de).

Besichtigungstermine sind mit dem Ansprechpartner zu vereinbaren.

Anlage 2

Flurkartenauszug Luftbilder, Bilder



Anlage 2.1 – Flurkartenauszug Luftbild



Anlage 2.2 – Bild Straßenansicht



Anlage 2.3 – Bild Grundstückszufahrt



Anlage 2.4 – Bild Innenhof



Anlage 2.5 – Bild Darstellung Gebäudezustand Mehrfamilienhaus

Anlage 3

Kriterien für die Ausschreibung zur Vergabe des Flurstückes 611/1 der Gemarkung Heidenau

1. Allgemeine Informationen

Bitte geben Sie ein beziffertes Angebot ohne Zusätze und Bedingungen ab.

Bitte nutzen Sie dazu das beigefügte Muster (**Anlage 4**) zur Angebotsabgabe. Mit Abgabe eines Angebotes haben Sie sich mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Informationen und der Kriterien für die Ausschreibung zur Vergabe des Flurstückes 611/1 der Gemarkung Heidenau der Stadt Heidenau ausdrücklich einverstanden zu erklären und unter anderem anzugeben, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist.

Ihr Gebot richten Sie bitte bis spätestens **28.02.2019** (Bieterfrist) an folgende Adresse:

Stadt Heidenau, Bauamt, Nordstraße 27, 01809 Heidenau

Des Weiteren haben Sie die Möglichkeit, die Unterlagen während der Öffnungszeiten direkt

an die Stadt Heidenau, Bauamt in der Nordstraße 27, 01809 Heidenau, Raum 106 abzugeben. In jedem Fall müssen auf dem Umschlag die Hinweise

- Bitte nicht öffnen
- Angebot zur Grundstücksausschreibung der Stadt Heidenau

vermerkt sein.

Wir bitten Sie die Kaufangebote ausschließlich postalisch einzusenden; Kaufangebote die per E-Mail eingehen werden nicht berücksichtigt.

Die Stadt Heidenau behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Die Stadt Heidenau ist unbenommen mit den Bewerbern nachzuverhandeln. Das Grundstücksangebot stellt eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines bezifferten Kaufangebotes dar. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Heidenau abgeleitet werden.

2. Kaufpreis

Berücksichtigt werden ausschließlich die Gebote, die einen Kaufpreis in Höhe des Mindestverkaufspreises in Höhe von 163.000,00 Euro und zudem die Bereitschaft zur Übernahme der Erwerbsnebenkosten (Notargebühren, Kosten der Erstellung des Verkehrswertgutachtens etc.) beinhalten. Gehen Kaufangebote ein, die den Mindestverkaufspreis übersteigen, so ist der Zuschlag in der Regel dem meistbietenden Bewerber zu erteilen. Bei der Auswahl der Bewerber sollen deren Bonität und Investitionskonzepte berücksichtigt werden.

3. Anforderungen an den Bieter

Dem Gebot ist der Nachweis beizufügen, dass der Bieter einer Wohn- und/oder gemischt genutzten Bebauung nachgeht. Das Vorhaben ist durch eine fachkundige Person (z. B. Architekt, Projektbetreuer) zu begleiten.

4. Bauverpflichtung

Gebote werden nur berücksichtigt, wenn sie eine Realisierung des Projektes innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsschluss zusichern. Es sind das Bauvorhaben sowie deren zeitliche Realisierung und Finanzierung nachvollziehbar darzustellen.

5. Projektbeschreibung

Das Gebot soll eine aussagekräftige, konkrete Projektbeschreibung enthalten.

6. Nachweis der Kaufpreisfinanzierung

Die Finanzierbarkeit des Kaufpreises ist bei Gebotsabgabe plausibel nachzuweisen, vorzugsweise durch entsprechende Guthaben- bzw. Finanzierungsbestätigungen.

7. Zweckentsprechende Verwendung

Die Realisierung des Projektes auf dem Grundstück soll innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsschluss abgeschlossen sein. Daher wird die Stadt Heidenau dem Käufer eine entsprechende Verpflichtung im Kaufvertrag auferlegen.

Des Weiteren wird dem Kaufvertrag eine Mehrerlösklausel zu entnehmen sein. Der Käufer hat einen gegebenenfalls erzielten Mehrerlös bei einer Weiterveräußerung des Grundstückes innerhalb von 5 Jahren an die Stadt Heidenau abzuführen.

Anlage 4

Bieterformular

Name, Vorname _____

Anschrift _____

Telefonnummer _____

Kaufpreisangebot für den Erwerb der Liegenschaft

Flurstück 611/1 der Gemarkung Heidenau, 3.830 Quadratmeter

gebotener Kaufpreis _____

(in Worten) _____

Übernahme der Erwerbsnebenkosten ja

Baumaßnahme	<input type="checkbox"/> Realisierung einer Wohn- und/oder gemischt genutzten Bebauung
Projektbetreuer, Architekt	<input type="checkbox"/> beigefügt <input type="checkbox"/> nicht beigefügt
detaillierte Planungsunterlagen	<input type="checkbox"/> beigefügt <input type="checkbox"/> nicht beigefügt
Darstellung der zeitlichen Realisierung	<input type="checkbox"/> beigefügt <input type="checkbox"/> nicht beigefügt
Finanzierungsnachweis	<input type="checkbox"/> beigefügt <input type="checkbox"/> nicht beigefügt

- Ich / Wir verpflichten mich / uns zur Realisierung der geplanten Maßnahme innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsabschluss.
- Ich / Wir bestätigen außerdem von den vorliegenden Allgemeinen Informationen und den Kriterien für die Ausschreibung zur Vergabe des Flurstückes 611/1 der Gemarkung Heidenau der Stadt Heidenau Kenntnis genommen zu haben und mit den Festlegungen einverstanden zu sein. Die Finanzierung des Kaufpreises ist sichergestellt.

Ort, Datum

Unterschrift