



STADT HEIDENAU
Der Bürgermeister



Grundstücksangebot

unbebautes Grundstück, Emil-Schemmel-Straße 17, Heidenau



Die Stadt Heidenau bietet das unbebaute Flurstück

297/e der Gemarkung Mügeln mit circa 646 Quadratmetern

mindestens zum Verkehrswert in Höhe von **75.500,00 € zum Kauf** öffentlich an.

Kurzexposé

A.) Grundstück:

Emil-Schemmel-Straße
17, 01809 Heidenau,
Flurstück 297/e der
Gemarkung Mügeln

B.) Größe:

circa 646 Quadratmeter

C.) Lage:

Stadt Heidenau,
Gemarkung Mügeln,
Landkreis Sächsische
Schweiz-Osterzgebirge,
rund 15 km südöstlich
vom Stadtzentrum Dres-
den entfernt; bis zum
Zentrum der Stadt Pirna
sind es rund 8 km über
die S 172, 5,5 km zur
A 17 (Abfahrt Heidenau)

D.) Erschließung:

E.-Schemmel-Straße
(Anliegerstraße mit mäßi-
gem Verkehr)

ÖPNV (Stadt- und Regio-
nalbus, S- und Regional-
bahn) fußläufig erreich-
bar

im öffentlichen Straßen-
raum anliegend: Wasser,
Abwasser, Strom, Gas,
Telekom, Fernwärme

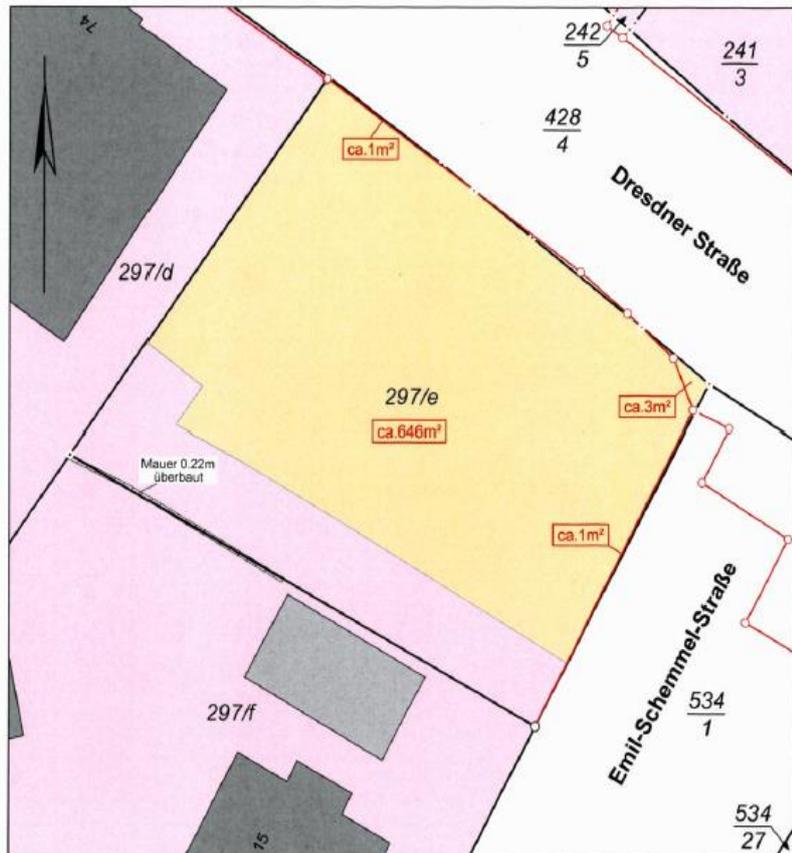
E.) Preis:

Mindestpreis
75.500 Euro

Übersichtsplan

Gemeinde: Stadt Heidenau
Gemarkung: Mügeln

Flurstücksnummer	Grundbuchblatt	Eigentümer/in
297/e	Heidenau - 1086	Stadt Heidenau



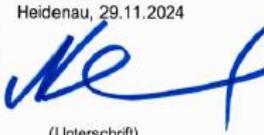
VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. (FH) TILO NAUMANN Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Friedrich-Engels-Straße 8 • Tel.: 03529 - 598 88-0 • Fax: 03529 - 598 88-29 01809 Heidenau • E-Mail: info@t-n-naumann.de	Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen des Landesamtes für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) hergestellt.
	Heidenau, 29.11.2024  (Unterschrift)
Maßstab: 1 : 250 Aktenzeichen: 2023/075	

Abbildung 1 – Flurkartenauszug

Ansprechpartner

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

Von-Stephan-Straße 4, 01809 Heidenau.
Raum 112

F.) Grundstücksbeschreibung:

Einzelheiten können während der Öffnungszeiten im Bauamt der Stadt Heidenau (Von-Stephan-Straße 4, 01809 Heidenau, Raum 112) dem Verkehrswertgutachten entnommen werden. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Vorab zur Kenntnisnahme:

Das attraktiv gelegene, innerstädtische Eckgrundstück Dresdner Straße/Emil-Schemmel-Straße ist mit einem Holz- bzw. Maschendrahtzaun eingefriedet. Zufahrts- und Zugangstor (Stahltor) sind vorhanden.

Die Zufahrt erfolgt über die Emil-Schemmel-Straße, die im Bereich des Grundstücks als Sackgasse endet.

Das Grundstück ist unbebaut, teilweise befestigt und gegenwärtig ungenutzt. Zuletzt diente es als Parkplatz.

Die nähere Umgebung ist von drei- bis viergeschossigen Gebäuden sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener und Zeilenbauweise geprägt. Das Schulgelände des Grundschulstandortes Mügeln liegt dem Grundstück unmittelbar gegenüber. Kindertagesstätte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Immissionen durch Straßenverkehrslärm (Dresdner Straße) sind zu erwarten

Öffentliche Parkplätze sind im Bereich der Emil-Schemmel-Straße sowie der Dresdner Straße in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen, bauplanungsrechtliche Details entnehmen Sie bitte I.)

G.) Denkmalschutz:

Die Liste der Kulturdenkmale für den Freistaat Sachsen des Landesamtes für Denkmalpflege enthält keine Informationen zum gegenständlichen Grundstück.

H.) Grundstücksbelastungen:

Keine Belastungen im Baulastenverzeichnis vorhanden; keine Belastungen in Abteilung II und III des Grundbuchs vorhanden.

Am westlichen und nördlichen Grundstücksrand sind entlang der Grundstücksgrenzen Leitungen der Sachsenenergie AG (Sachsen Netze) verlegt, welche nicht dinglich gesichert sind. Im Zuge der Veräußerung des gegenständlichen Grundstücks werden entsprechende Rechte gesichert.

Der Standort ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst. Eine aktuelle Auskunft liegt vor und kann während der Öffnungszeiten im Bauamt der Stadt Heidenau (Von-Stephan-Straße 4, 01809 Heidenau, Raum 112) eingesehen werden; vorab: Das Grundstück ist als aktiver Bestand des Altstandortes „Jackwitz & Wollner, Chemische Fabrik“ erfasst; Altlasten sind demnach nicht auszuschließen. Bei Umnutzung bzw. Bebauung sind entsprechende Untersuchung durchzuführen.

I.) Bauplanungsrecht:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau (i. d. F. v. 28. Januar 2022) ist das Flurstück als allgemeines Wohngebiet (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Für den Bereich des Grundstücks ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Das Flurstück liegt im Bereich der Abgrenzungssatzung der Stadt Heidenau und ist dem Innenbereich gemäß § 34 (BauGB) zuzuordnen. Eine Bebauung muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen; gefordert wird eine drei- bis viergeschossige Eckbebauung, ggf. als Mehrfamilienhaus oder mit einer anderen zulässigen Nutzung. Eine Einfamilienhausbebauung ist nicht zulässig.

J.) Bedingungen für die Abgabe eines Angebotes:

Dieses Grundstücksangebot stellt eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines bezifferten Kaufangebotes dar.

Hieraus und 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 2 (Kriterien für die Ausschreibung zur Vergabe des Grundstücks Emil-Schemmel-Straße 17)** genannten Eigenschaften erfüllen.

Kaufgebote sind **schriftlich bis spätestens 31.05.2025** an die Stadt Heidenau, Dresdner Straße 47, 01809 Heidenau zu richten. Des Weiteren haben Sie die Möglichkeit, die Unterlagen während der Öffnungszeiten direkt an die

Stadt Heidenau, Bauamt, Von-Stephan-Straße 4, 01809 Heidenau, Raum 112

abzugeben.

In jedem Fall müssen auf dem einzureichenden, verschlossenen Umschlag die Hinweise

- **Bitte nicht öffnen**
- **Angebot zur Grundstücksausschreibung der Stadt Heidenau, Emil-Schemmel-Straße 17**

vermerkt sein.

Kaufangebote die per E-Mail eingehen werden nicht berücksichtigt.

Anlage 1

Bilder



Abbildung 2 - Grundstück, Ansicht 1, Emil-Schemmel-Straße

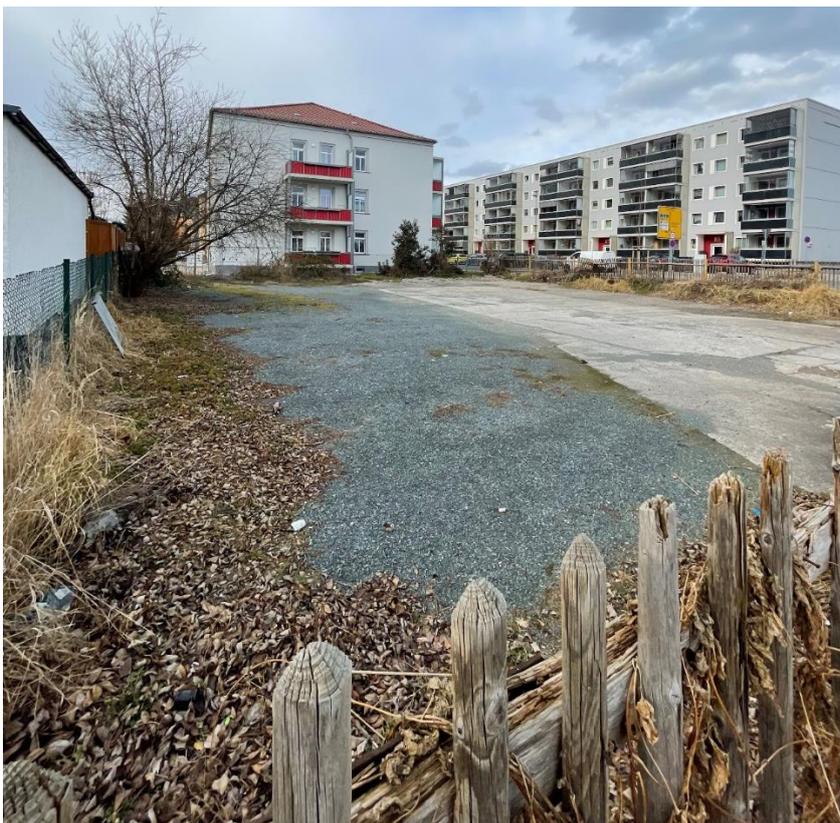


Abbildung 3 - Grundstück, Ansicht 2, Emil-Schemmel-Straße



Abbildung 4 - Grundstück, Ansicht 1, Dresdner Straße



Abbildung 5 - Grundstück, Ansicht 2, Dresdner Straße

Anlage 2

Kriterien für die Ausschreibung zur Vergabe des Grundstücks Emil-Schemmel-Straße 17, Heidenau

1. Allgemeine Informationen

Bitte geben Sie ein beziffertes Angebot ohne Zusätze und Bedingungen ab. Die im Folgenden aufgeführten Anlagen sind beizulegen. Bitte nutzen Sie dazu das beigefügte Muster zur Angebotsabgabe (**Anlage 3**).

Mit Abgabe eines Angebotes haben Sie sich mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Informationen und der Kriterien für die Ausschreibung zur Vergabe des Grundstücks **Emil-Schemmel-Straße 17**, 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 **31.05.2025 (Bieterfrist)** an folgende Adresse:

Stadt Heidenau, Bauamt, Dresdner Straße 47, 01809 Heidenau

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

an die Stadt Heidenau, Bauamt, Von-Stephan-Straße 4, 01809 Heidenau, Raum 112

abzugeben. In jedem Fall müssen auf dem verschlossenen Umschlag die Hinweise

- Bitte nicht öffnen
- Angebot zur Grundstücksausschreibung der Stadt Heidenau

vermerkt sein. 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 75.500 Euro

und zudem die Bereitschaft zur Übernahme der Erwerbsnebenkosten (u. a. Notargebühren, Grundbuchkosten, Kosten der Erstellung des Verkehrswertgutachtens in Höhe von ca. 1.800 Euro) 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 werden deren Bonität und Investitionskonzepte, wie unten näher beschrieben, berücksichtigt (entsprechend der VwV kommunale Grundstücksveräußerung vom 13. April 2017, Nummer V, Ziffer 3).

3. Anforderungen an den Bieter

Dem Gebot sind die in der Anlage 3 aufgeführten Nachweise beizufügen, wie beschrieben, u. a., dass sich das geplante Vorhaben insbesondere nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Vorhaben ist durch eine fachkundige Person (z. B. Architekt, Projektbetreuer) zu begleiten.

4. Bauverpflichtung

Gebote werden nur berücksichtigt, wenn diese eine Realisierung eines darzulegenden Projektes innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsschluss zusichern (Anlage 3). Daher wird die Stadt Heidenau dem Käufer eine entsprechende Verpflichtung im sodann abzuschließenden Kaufvertrag auferlegen.

5. Projektbeschreibung

Dem Angebot ist in Anlage eine aussagekräftige, konkrete Projektbeschreibung beizufügen. Es sind das Bauvorhaben sowie deren zeitliche Realisierung und die entsprechende Finanzierung nachvollziehbar darzustellen.

6. Nachweis der Kaufpreisfinanzierung

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

7. Mehrerlösklausel

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 3

Bieterformular

Name, Vorname _____

Anschrift _____

Telefonnummer _____

Kaufpreisangebot für den Erwerb der Liegenschaft **Emil-Schemmel-Straße 17, Heidenau**

gebotener Kaufpreis _____

(in Worten) _____

Übernahme der Erwerbsnebenkosten,
wie oben aufgeführt ja

Baumaßnahme	<input type="checkbox"/> Projektbeschreibung beigefügt
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, dass ein gegebenenfalls erzielter Mehrerlös bei einer Weiterveräußerung des Grundstückes innerhalb von 5 Jahren an die Stadt Heidenau abzuführen ist.
- Ich / Wir bestätigen außerdem von den vorliegenden Allgemeinen Informationen und den Kriterien für die Ausschreibung zur Vergabe des Grundstücks Emil-Schemmel-Straße 17, Heidenau der Stadt Heidenau Kenntnis genommen zu haben und mit den Festlegungen einverstanden zu sein. Die Finanzierung des Kaufpreises ist zudem sichergestellt.

Ort, Datum

Unterschrift