

Ausschreibung eines Wohn- und Gewerbegrundstücks zum Verkauf

Flurstücksnummer 807/1 Gemarkung Neuhausen

Angebotsabgabe bis einschließlich 31. August 2026

Die Gemeinde Neuhausen/ Erzgeb. schreibt gemäß VwV kommunale Grundstücksveräußerung vom 13. April 2017 das Flurstück 807/1 der Gemarkung Neuhausen (blau schraffierte Fläche), mit 1.801 m² - gelegen zwischen der Bahnhofstraße und der Rudolph-Breitscheid-Straße im Zentrum von Neuhausen/Erzgeb. - unter nachfolgenden Bedingungen zum Verkauf aus.

Mindestgebot für das v. g. Flurstück gemäß §90 Sächsischer Gemeindeordnung (SächsGemO):
42.200,- €



OBJEKTBESCHREIBUNG

Lage, Größe:

Das ausgeschriebene Flurstück 807/1 befindet sich in zentraler Lage von Neuhausen in der Rudolph-Breitscheid-Straße 1. Hier sind Einkaufsmöglichkeiten, Rathaus, Bankfiliale und sonstige Dienstleistungen zu finden. Im Ort gibt es eine Grundschule und Kindertagesstätte. Es besteht eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch Busse in die umliegenden Orte.

Die Grundstücksfläche beträgt 1.801 m².

Lasten und Rechte:

Gemäß dem Grundbuchauszug und dem Baulastenverzeichnis sind keine Lasten oder Rechte eingetragen. Es besteht kein Denkmalschutz.

bauliche Anlagen:

Das Wohn- und Gewerbegrundstück ist mit einem Gebäudekomplex aus ehemaligen Bauhofgebäuden, einem offenen Schuppen und der ehemaligen Bibliothek bebaut. Die Gebäude sind Baujahr 1930, 1950 und 1970iger Jahre und befindet sich in einem befriedigendem Allgemeinzustand. Es besteht ein Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf am gesamten Innenausbau und der Gebäudetechnik. Die Zufahrt und der Innenhof sind befestigt. Im Hof befinden sich eine stillgelegte Klärgrube sowie eine Stützmauer.

Die ehemalige Bibliothek wurde 1930 als massives eingeschossiges Barackengebäude mit Holzverschalung und flachem Satteldach erbaut. Um 1977 wurde zusätzlich ein angefügter zweigeschossiger Anbau errichtet. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. In 2013 wurden die Sanitärräume modernisiert. Der funktionsfähige Festbrennstoffofen mit Pufferspeicher befindet sich im Untergeschoss des Anbaus. Die Gebäude sind mit Gussheizkörpern ausgestattet. Die Sanitäre Einrichtung im Erdgeschoss wird über eine Elektroheizung beheizt. Im gesamten Gebäude befinden sich vier WC's und drei Waschtische.

Das ehemalige Bauhofgebäude wurde 1970 als eingeschossiges Werkstattgebäude in Massivbauweise errichtet. Es schließt sich ein offener Schuppen in Holzkonstruktion von 1950 an. Der Allgemeine Ausbaustand entspricht der 1990iger Jahre. Das Dach und die Dachrinnen der Werkstatt wurden erneuert. Die Beheizung erfolgt über den Festbrennstoffofen der ehemaligen Bibliothek. Des Weiteren verfügt das Gebäude über eine Montagegrube, ein zweiflügeliges Stahltor, einfache Holztüren und Holzkastenfenster.

mögliche Art der Nutzung:

Das Erdgeschoss der ehemaligen Bibliothek eignet sich grundsätzlich zum barrierefreien Wohnen/Arbeiten mit barrierefreiem Eingang. Im von außen zugänglichem Untergeschoss befindet sich die Heizung und das Waschhaus.

Die ehemaligen Bauhofgebäude – bestehend aus zwei Hallen und einem Raum - eignen sich für ein Gewerbe.

Der offene Schuppen kann sofort als Unterstand für Fahrzeuge genutzt werden. Darüber liegen weitere Abstellräume, welche über eine der Hallen zugänglich sind.

Nutzflächen:

Bibliothek Erdgeschoss:	190,12 m ²
Bibliothek Untergeschoss:	48,35 m ²
Bauhofgebäude:	144,37 m ²
Offener Schuppen:	76,40 m ²

Bauordnungsrecht:

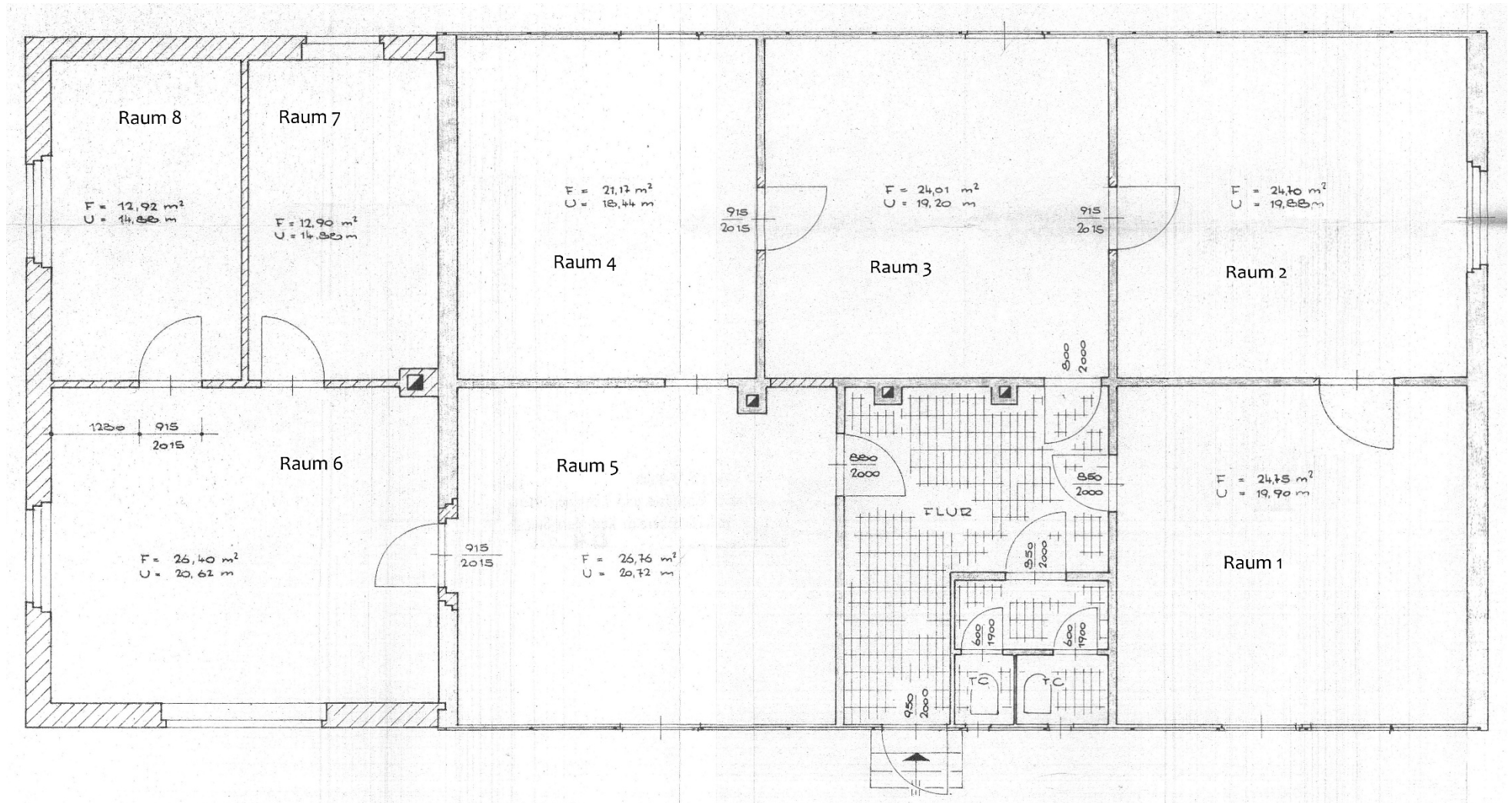
Die Zulässigkeit von Bauvorhaben regelt sich nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in Zuständigkeit der Baugenehmigungsbehörde beim Landratsamt Mittelsachsen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist „Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung und Fläche besonderer funktionaler Prägung“ aus. Das Grundstück befindet sich im Bereich der Ortsgestaltungssatzung von Neuhausen, da es sich im Ortskern befindet.

Erschließung:

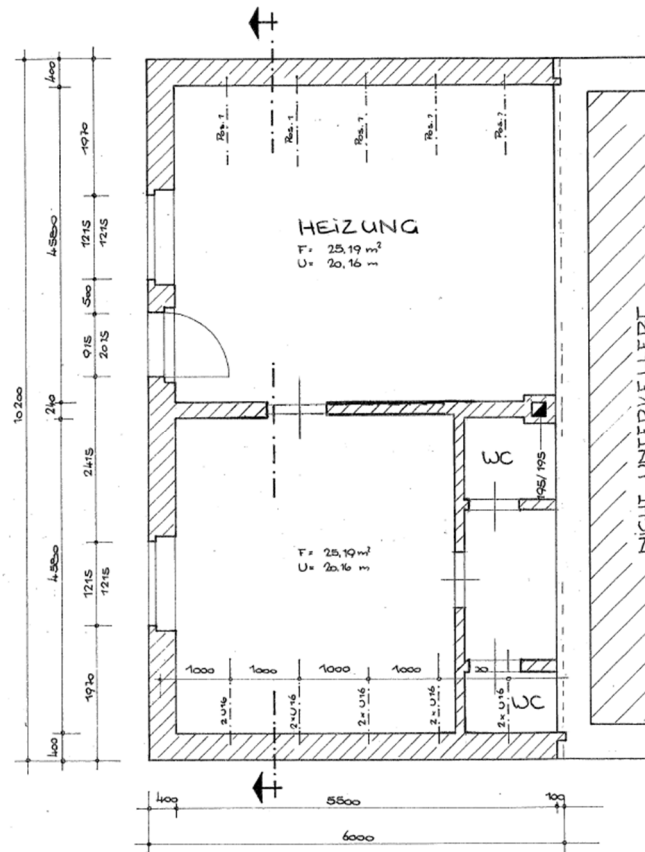
Das Grundstück ist voll erschlossen.

Grundrisse:

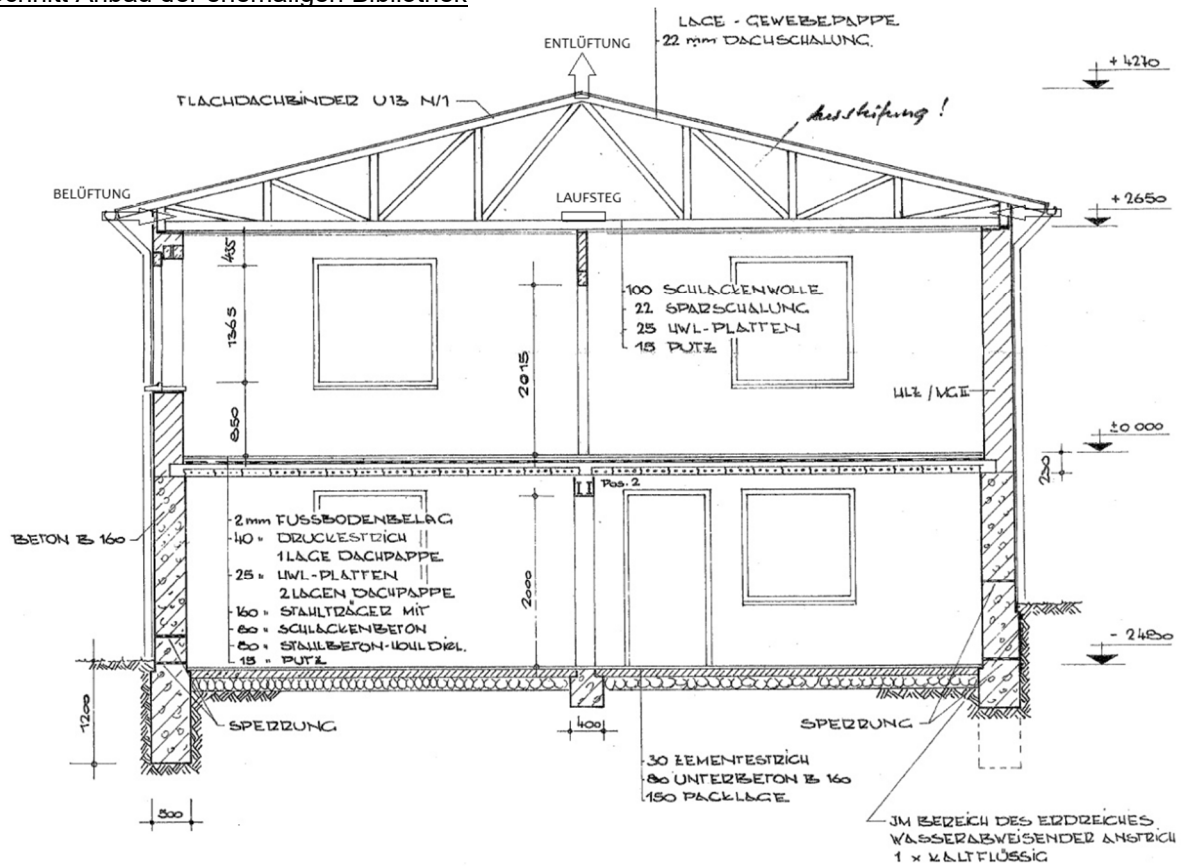
Grundriss der ehemaligen Bibliothek – Erdgeschoss



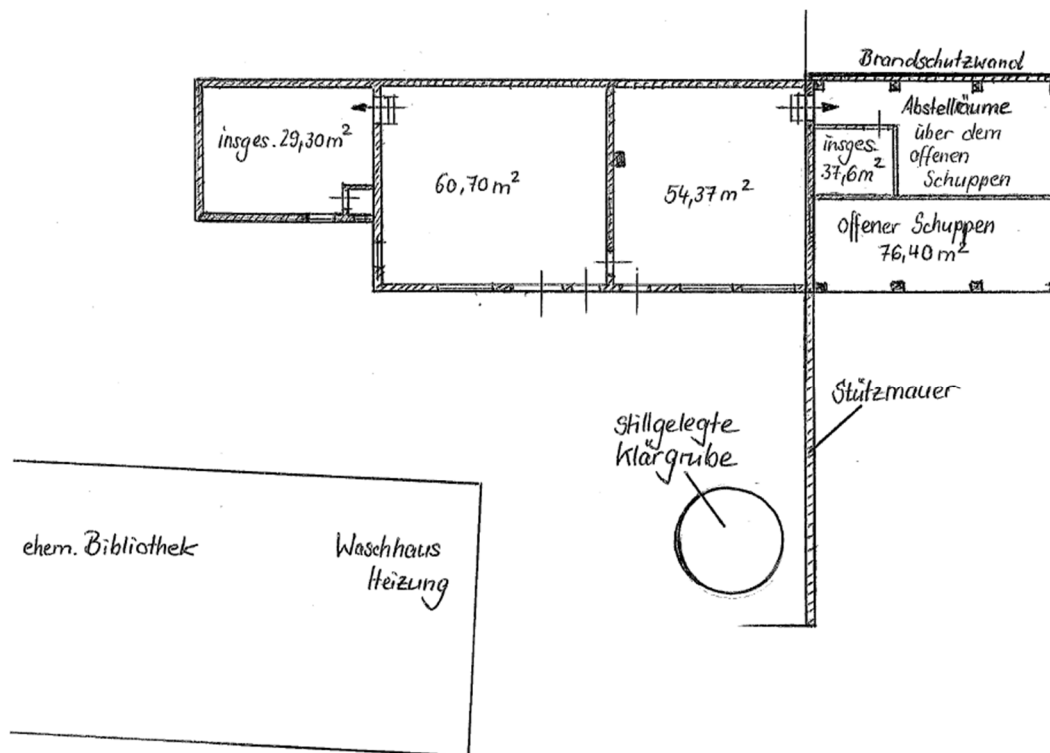
Grundriss Anbau der ehemaligen Bibliothek – Untergeschoss



Schnitt Anbau der ehemaligen Bibliothek



Grundriss ehemaliges Bauhofgebäude



Bilder:



Rudolph-Breitscheid-Str. 1 - ehem. Bibliothek



ehem. Bibliothek – Hofansicht



Eingang/ Flur



WC's



Raum 1



Raum 2



Raum 3



Raum 4



Raum 6



Ausblick aus Raum 6



Raum 8



Raum 9



Raum 5



Heizung – Anbau KG



Ehemaliges Waschhaus



Sanitär ehemaliges Waschhaus



Ehemaliges Bauhofgebäude



Offener Schuppen



Halle 1



Halle 2



kleiner Abstellraum über offenem Schuppen



großer Abstellraum über offenem Schuppen



Raum links an Halle 1



Innenhof

AUSSCHREIBUNGSBEDINGUNGEN

1 Haftungsausschluss

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. Bei der Ausschreibung von Grundstücken handelt es sich um ein Verfahren, das mit gleichnamigen Verfahren nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) und Verdingungsverordnung für Leistungen (VOL) nicht vergleichbar ist.

2 Besondere Vertragsbedingungen

Angebotsabgabe bis einschließlich 31. August 2026.

3 Besuchsberechtigungen

Die Besichtigung des Grundstücks ist von öffentlichen Straßen und Wegen aus möglich.

Die Gebäude können nach Terminabsprache besichtigt werden.

4 Erforderliche Angebotsunterlagen

Ein schriftlicher Kaufantrag mit Kaufpreisangebot (mindestens das v. g. Mindestgebot) und einem Nutzungskonzept in einfacher Form sind ausschließlich in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk: „Ausschreibung FS 807/1 Gemarkung Neuhausen“, mit vollständigem Absender versehen abzugeben bei der:

Gemeindeverwaltung Neuhausen/Erzgeb.
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Bahnhofstr. 12
09544 Neuhausen/ Erzgeb.

Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab.

Alle mit der Veräußerung im Zusammenhang stehenden Kosten (Notar, Grundbucheintragung, etc.) trägt der Käufer.

Anträge werden nur berücksichtigt, wenn sie mindestens dem vorgenannten Mindestgebot entsprechen und ein Nutzungskonzept eingereicht wurde sowie keine der Ausschreibung widersprechenden Bedingungen beinhalten.

Jedoch ist nicht der höchste Gebotspreis das Zuschlagskriterium, sondern auch der geplante Verwendungszweck.

Die Entscheidung über Zuschlag/Verkauf obliegt der Gemeinde.

Gemäß § 33 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) wird darauf hingewiesen, dass die personenbezogenen Daten zur Auswertung der Gebote verwaltungsintern elektronisch gespeichert, verarbeitet und genutzt, jedoch nicht extern weitergegeben werden.

Ansprechpartner:

Isabelle Ziegner
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Bahnhofstr. 12, 09544 Neuhausen/ Erzgeb.
E-Mail: ziegner@gemeinde-neuhausen.de
Tel.: 037361/1597-17