Bekanntmachung einer öffentlichen Grundstücksausschreibung

(Veräußerung im Wege eines öffentlichen Bieterverfahrens)

Die Große Kreisstadt Großenhain schreibt hiermit das nachfolgend beschriebene, bebaute Grundstück zur Veräußerung gegen Höchstgebot öffentlich aus.

Ausschreibende Stelle und Ansprechpartner

- **Körperschaft:** Große Kreisstadt Großenhain, vertreten durch den Oberbürgermeister
- **Anschrift:** Hauptmarkt 1, 01558 Großenhain
- **Fachbereich:** Geschäftsbereich Bau
- **Ansprechpartner:** GLM@stadt.grossenhain.de

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens

- Die Veräußerung erfolgt auf Grundlage des § 90 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) (Vermögensveräußerung nach Aufgabenwegfall).
- Das Verfahren richtet sich nach den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Veräußerung kommunaler Grundstücke (VwV kommunale Grundstücksveräußerung).
- Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Das Verfahren ist keine Ausschreibung im Sinne des klassischen Vergaberechts. Die Kommune ist nicht verpflichtet, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen.

Objektbeschreibung und Zustand

- **Lage / Kataster:** Rostiger Weg 61, 01558 Großenhain, Gemarkung Mülbitz, Flurstück Nr.: 163a
- **Grundstücksgröße:** 950 m²
- **Bebauung:** Zweigeschossiges Wohngebäude mit Garagenanbau
- **Baujahr:** ca. 1975
- **Heizmedium:** Ölheizung
- **Außenanlagen:** großer Garten, Altbestandsbäume, eingefriedet
- **Zustand:** Das Gebäude entspricht in Teilen dem energetischen und baulichen Standard des Baujahres. Es besteht altersbedingter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der Verkauf erfolgt wie besichtigt unter Ausschluss jeglicher Sachmängelhaftung.

Mindestkaufpreis (Bietpreis)

- Der nach § 90 Abs. 1 SächsGemO ermittelte volle Wert beläuft sich laut Verkehrswertgutachten auf 176.300,00 €.
- Dieses Gutachten dient als Mindestgebot. Angebote unterhalb dieses Wertes können aus haushaltsrechtlichen Gründen nicht berücksichtigt werden.

Teilnahme- und Angebotsbedingungen

- **Einreichungsform:** Das Angebot ist in einem verschlossenen Umschlag bei der Stadtverwaltung (Briefkasten) einzureichen.
- **Kennzeichnung:** Der Umschlag ist außen gut sichtbar mit folgendem Text zu beschriften: "NICHT ÖFFNEN – Angebot für die öffentliche Ausschreibung: Wohngebäude, Rostiger Weg 61"
- **Inhalt des Angebots:**
  1. Konkrete Benennung des gebotenen Kaufpreises in Euro.
  2. Vollständige Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon, E-Mail) des Bieters.
  3. Ein aussagekräftiger Finanzierungsnachweis (z. B. Bestätigung eines deutschen Kreditinstituts oder Eigenkapitalnachweis) über die Gesamtsumme.
  4. Die unterzeichnete Erklärung zur Einhaltung der ausschließlichen Wohnnutzung.

  Hinweis: Formblatt bei Einreichung des Angebotes zum downloaden auf der Homepage der Stadt Großenhain

Fristen und Termine

- **Ausschreibungsbeginn:** 28.10.2026
- **Objektbesichtigung:** Besichtigungstermine sind ausschließlich nach vorheriger Terminabsprache per Mail (GLM@stadt.grossenhain.de) möglich.
- **Schlusstermin für die Abgabe von Angeboten (Ausschlussfrist):** 02.12.2026 bis 12:00 Uhr (maßgeblich ist der Posteingangsstempel der Poststelle der ausschreibenden Stelle).

Vergabeverfahren und Zuschlagskriterien

- **Angebotseröffnung:** Die Eröffnung der Angebote erfolgt intern durch eine Kommission der ausschreibenden Stelle. Die Angebote bleiben bis zum Stichtag ungeöffnet.
- **Entscheidung:** Die finale Verkaufsentscheidung obliegt dem zuständigen kommunalen Gremium (Gemeinderat/Stadtrat) gemäß § 28 SächsGemO.
- **Zuschlag:** Den Zuschlag erhält grundsätzlich das höchste, wirtschaftlich gesicherte Gebot, sofern das Nutzungskonzept den städtebaulichen Zielen der Kommune nicht widerspricht.
- **Städtebauliche Zweckbindung (Wohnnutzung):** Das Grundstück liegt in einem für die Wohnnutzung vorgesehenen Bereich. Die Veräußerung erfolgt mit der zwingenden Auflage, das Objekt ausschließlich zu Wohnzwecken (Eigennutzung oder Vermietung) zu nutzen oder zu entwickeln. Gewerbliche Nutzungen, die dem Charakter eines Wohngebietes widersprechen, sind ausgeschlossen. Die Einhaltung dieser Nutzungspflicht wird im Kaufvertrag dinglich (z. B. durch eine Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Kommune) abgesichert.
- **Kosten:** Alle mit dem Abschluss des Kaufvertrags verbundenen Kosten (Notargebühren, Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer in Sachsen) trägt vollumfänglich der Erwerber.