

## Ausschreibung Schlossplatz 12

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

### das Flurstück 3 der Gemarkung Glauchau Schlossplatz 12

zum Verkauf aus.

**Kaufpreis:** 23.000,00 €

### **Objektbeschreibung:**

Ansicht:



### **Lage:**

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in geschlossener Bebauung mit überwiegend dreigeschossiger Bauweise in zentraler Lage der Stadt Glauchau, unmittelbar neben dem Rathaus der Stadt Glauchau.

Es ist Bestandteil des denkmalgeschützten Häuserblocks, der vom Rathaus und den benachbarten Häusern gebildet wird.

Weiterhin ist die Lage gekennzeichnet durch:

- gute Straßenanbindung mit saniertem Schlossplatz
- Handels-, Gastronomie-, Dienstleistungs- und medizinische Versorgungs-

- einrichtungen im Umkreis
- Stadtzentrum von Glauchau (Markt) und Schloss mit Bibliothek, Musikschule und Museum ca. 50 m entfernt
- Schulen und Kindergarten sind im Umkreis von 1 km zu erreichen
- Einbindung in das öffentliche Nahverkehrs- und das überörtliche Verkehrsnetz (Citybushaltestelle gegenüber)
- rückwärtig kleiner Hof, Rathaus angrenzend



Flurkarte

Das Gebäude wurde vor vielen Jahren entkernt, der Schornstein entfernt und das rückwärtige Treppenhaus mit Anbau abgerissen. Das Haus befindet sich faktisch im Rohbauzustand. Weitere Informationen, vor allem zu Baumängeln/Bauschäden sind dem Gutachten zu entnehmen.

Größe:

**Flurstücksgröße: ca. 128 m<sup>2</sup>**

**Haus Flurstück 3 – Schloßplatz 12**

KG:	ca. 43,00 m <sup>2</sup>
EG:	ca. 86,00 m <sup>2</sup>
1.OG:	ca. 86,00 m <sup>2</sup>
2.OG:	ca. 86,00 m <sup>2</sup>
DG:	vorhanden



Luftbild mit Grundstück

Bebaubarkeit:

Die Liegenschaft befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Vorhaben sind nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Ein Bebauungsplan existiert hier nicht. Das

Die Immobilie steht nicht nur selbst als Kulturdenkmal unter Schutz, sie befindet sich zusätzlich im Denkmalschutzgebiet „Glauchau – Stadtkern und Lange Vorstadt“.

Da sich das Objekt im Geltungsbereich des bis 2025 bewilligten Städtebaufördergebiets „Stadtkern und Lange Vorstadt“ (unterstützt durch den Bund und das Land Sachsen) befindet, besteht die Möglichkeit bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen und Finanzmittel, eine anteilige Förderung zur Durchführung baulicher Maßnahmen zu erhalten. Dies ist vor Beginn der Maßnahme konkret zu klären und im Rahmen eines Fördervertrages zu regeln.

Laut städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Glauchau liegt das Flurstück innerhalb des sogenannten zentralen Versorgungsbereiches Historische Kernstadt.

Das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Altstadt von Glauchau (Gestaltungssatzung nach § 89 Sächsische Bauordnung) – hier: Zone 2, besonders schützenswerter Bereich.

Im Gebiet ist mit unterirdischen Hohlräumen zu rechnen – Auskünfte erteilt das Sächsische Oberbergamt in Freiberg. Am Schlossplatz 12 (Anlage Schloßplatz 11 genannt) befindet sich ein unterirdischer Gang. Die Dokumentation kann in der Stadtverwaltung bei den unten genannten Ansprechpartnern eingesehen werden.

#### Erschließung:

Das Grundstück ist vollständig und ortsüblich erschlossen. Medien liegen an der Straße, jedoch nicht im Gebäude an.

#### Zufahrt:

Das Grundstück ist nicht befahrbar.

### 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 VgV/VOB unterliegt. Bei der Ausschreibung von Grundstücken handelt es sich um ein Verfahren, das mit gleichnamigen Verfahren nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) und der Vergabeverordnung (VgV) nicht vergleichbar ist.

#### 2. Besondere Kaufvertragsbedingungen

Das **vorzulegende Konzept zur Sanierung und/oder Bebauung und Nutzung** bildet ein **wesentliches Kriterium für die Zuschlagserteilung** und wird Bestandteil des notariellen Kaufvertrages. Der Käufer geht mit dem Unterzeichnen des Kaufvertrages eine **unwiderrufliche Investitionsverpflichtung** ein, entsprechend des vorgelegten Konzeptes zu bauen, dazu innerhalb von 12 Monaten mit dem Vorhaben zu beginnen und innerhalb von weiteren 24 Monaten eine Baufertigstellung anzuzeigen.

Darüber hinaus wird sich die Große Kreisstadt Glauchau für den Fall eines Verkaufes oder der Nichterfüllung der Investitionsverpflichtung ein **Rückkaufsrecht** einräumen lassen, welches **grundbuchmäßig abzusichern** sein wird durch eine an rangbereiter Stelle einzutragende Rückkaufassungsvormerkung (vgl. Abschnitt VII Nr. 3 a,b VwV kommunale Grundstücksveräußerung).

Das unterzeichnete Angebot ist in einem verschlossenen Umschlag mit dem geforderten Konzept, dem Kaufpreis und der Aufschrift „**Ausschreibung Schlossplatz 12**“ unter nachfolgender Anschrift einzureichen.



Stadtverwaltung Glauchau  
Kommunale Immobilien  
Markt 1  
08371 Glauchau

**3. Gebote**

**Gebote, aus denen das Angebot nicht eindeutig hervorgeht bzw. unvollständig sind, werden nicht berücksichtigt.**

**4. Verkehrswert**

Es liegt ein Verkehrswertgutachten zum Qualitätsstichtag zum 10.07.2024 vor. Eine Einsichtnahme vor Angebotsabgabe wird dringend empfohlen. Die Gutachterkosten in Höhe von 1.918,23 € sind vom Erwerber zu tragen. Der ermittelte Verkehrswert liegt bei **23.000,00 €**.

Alle mit dem Erwerb im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Käufer.

**5. Kaufpreisfinanzierung**

Zum **Nachweis der Kaufpreisfinanzierung und Umsetzung der Konzeption** ist mit dem Angebot eine schriftliche Bankbestätigung oder Finanzierungszusage einer Bank vorzulegen, die der Bankaufsicht eines Staates der Europäischen Union oder der Schweiz unterliegt.

**6. Besuchsberechtigung**

Die Besichtigung des Ausschreibungsobjektes ist von öffentlichen Straßen und Wegen aus möglich. Das Betreten des Gebäudes ist nur auf Anfrage und im Beisein eines Mitarbeiters der Stadtverwaltung Glauchau oder eines von ihr beauftragten Vertreters zulässig. Wir weisen darauf hin, dass das ungenehmigte Betreten nicht gestattet ist. Leitungsbestandspläne der öffentlichen Versorgungsträger können nach Terminabstimmung eingesehen werden.

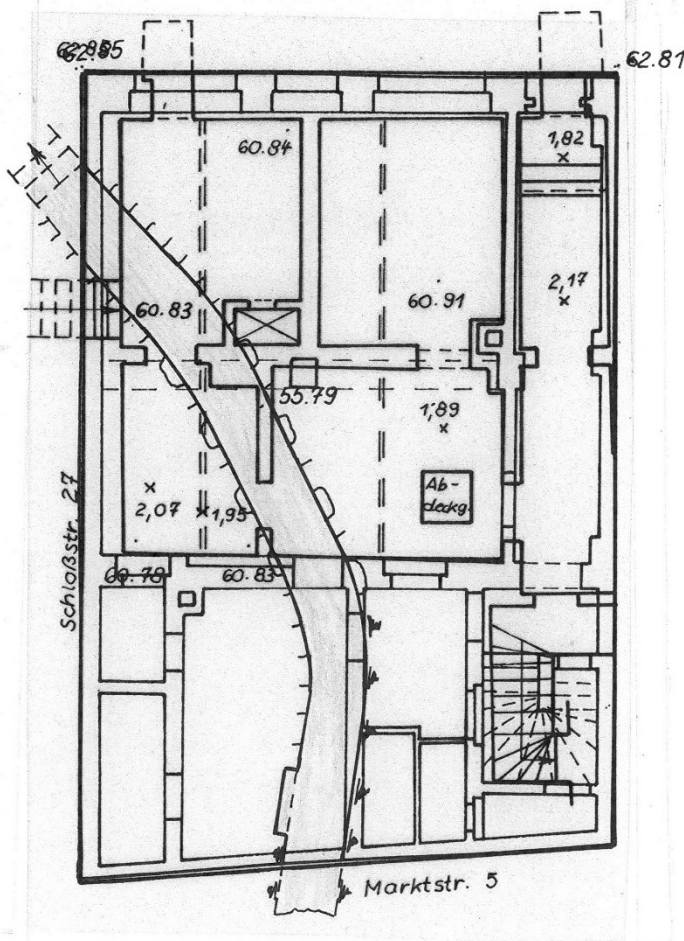
**Ansprechpartner:**

Dezernent Steffen Naumann  
FBL V – KIG  
Stadtverwaltung Glauchau, Markt 1  
E-Mail: [s.naumann@glauchau.de](mailto:s.naumann@glauchau.de)  
Tel.: 03763/65-101

Claudia Gräfe  
FB V.10 - KIG  
Stadtverwaltung Glauchau, Markt 1  
E-Mail: [c.graefe@glauchau.de](mailto:c.graefe@glauchau.de)  
Tel.: 03763/65-431

**Gemäß § 33 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und Art 5 Abs. 1 DSGVO wird darauf hingewiesen, dass die personenbezogenen Daten zur Auswertung der Gebote verwaltungsintern elektronisch gespeichert, verarbeitet und genutzt, jedoch nicht extern weitergegeben werden.**

Anlage unterirdischer Gang



3

Schloßplatz 11

M 1 : 100