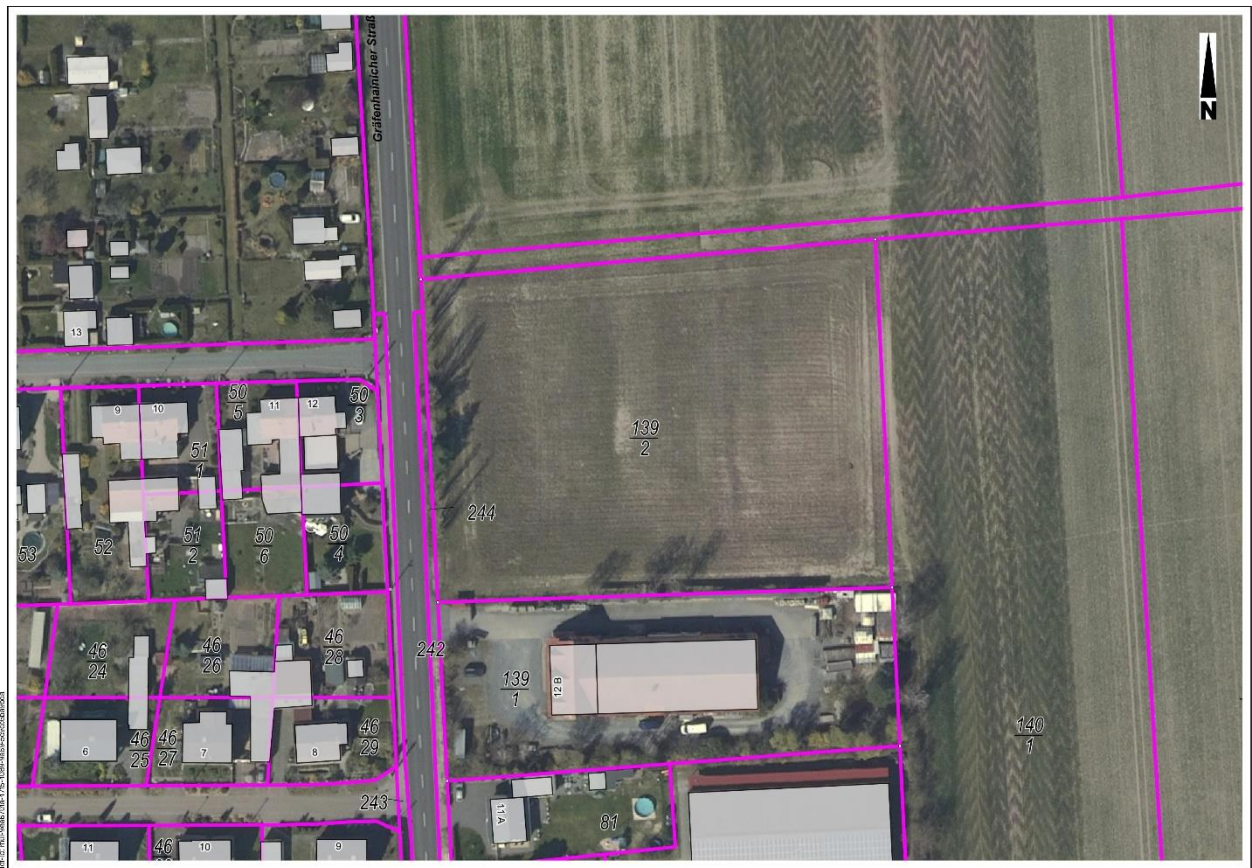


Exposé

für die Liegenschaft

Gewerbegrundstück im OT Schwemsal

Flur 1, Teilfläche aus dem Flurstück 139/2



Lage:

Das ausgeschriebene Grundstück befindet sich an der Bundesstraße 107, am nördlichen Ortsausgang von Schwemsal, einem Ortsteil der Gemeinde Muldestausee mit rund 600 Einwohnern. Schwemsal liegt mitten in der Dübener Heide.

Absicht der Gemeinde ist es, in allen Ortsteilen der Gemeinde barrierefreien / betreuten Wohnraum zu schaffen, was in dieser Form in Schwemsal noch nicht umgesetzt werden konnte.

Schwemsal, als einer von 13 Ortsteilen der Gemeinde Muldestausee, liegt an der Gabelung der Bundesstraße 107 und 183 und bildet gleichsam den Mittelpunkt des Kreises, der die Städte Leipzig, Wittenberg, Dessau und Halle berührt. Nahegelegene Ausflugsziele, wie die Kurstadt Bad Dübener Heide, das Rote Ufer und der Schiffmühlenliegeplatz an der Mulde sowie das ausgedehnte Waldgebiet der Dübener Heide sind von Schwemsal gut zu erreichen. Auch Schwemsal selbst lädt zum Erholen und Entspannen ein, da der Ort hat seinen Heidedorfcharakter bewahrt hat.

Eine Einrichtung zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie des Gemeinbedarfs befindet sich an der Gemarkungsgrenze zu Bad Dübener Heide sowie in den umliegenden Orten und sind gut erreichbar.

Die Entfernungen zu den verschiedenen Städten betragen circa:

Bad Dübener Heide: 5 km, Dessau: 40 km, Bitterfeld: 20 km, Halle: 50 km, Leipzig: 40 km

Weiterhin gehören zum Ort eine Kindertagesstätte, ein Bäcker, eine Kirche, die Guttscheune, ein Computerfachgeschäft, ein Geschenkeladen, zwei Pensionen, eine Zimmerei und eine Physiotherapiepraxis. Der Ort wird geprägt durch ein sehr aktives Vereinsleben und eine engagierte Ortsfeuerwehr.

Grundstücksdaten:

Gemarkung:	Schwemsal
Flur:	1
Flurstücke:	Teilfläche aus 139/2
Grundbuch:	von Schwemsal Blatt 722
Grundstücksgröße ca.:	5.500 m ²

Im Grundbuch ist aktuell noch ein Wiederkaufsrecht für die Gemeinde Muldestausee aus einem früheren Grundstückskauf eingetragen, dies wird jedoch gelöscht.

Die Vermessung des ausgeschriebenen Grundstückes ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht erfolgt, so dass die endgültige Grundstücksgröße von der oben genannten Größe geringfügig abweichen kann. Da der genaue Flächenbedarf am Anfang der Planung noch nicht feststeht, ist die Möglichkeit von kleinen Grundstücksanpassungen (max. 10% der ausgeschriebenen Fläche) zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen. Die Vermessung ist durch den Erwerber nach Beurkundung zu beauftragen. Die Vermessungskosten sind nicht im Kaufpreis enthalten und durch den Erwerber zu tragen.

Planungs- und Baurecht:

Das Grundstück liegt im rechtsgültigen Bebauungsplan „Modelstücken“. Die Fläche ist als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Um hier altersgerechtes Wohnen zu etablieren, ist eine Anpassung des B-Planes erforderlich. Diese Anpassung soll in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Muldestausee, als Träger der Planungshoheit, erfolgen.

Erschließung:

Das Grundstück ist über die B107 erreichbar. Erschließungskosten und Kosten nach dem KAG sowie Hausanschlusskosten und -gebühren für Wasser und Abwasser hat im vollen Umfang der Erwerber zu tragen. Strom liegt am Grundstück an.

An der westlichen Grundstücksgrenze ist ein Hochspannungskabel verlegt. Der Erwerber verpflichtet sich, alles zu unterlassen, was den Bestand und Betrieb der Leitung gefährden könnte und ist verpflichtet, auf Verlangen des Betreibers auch eine dingliche Sicherung in Form einer Dienstbarkeitseintragung im Grundbuch vorzunehmen.

Entwicklungs- und Planungsziele:

Ziel der Gemeinde ist es, auf dem Grundstück eine Wohnanlage für barrierefreies und altersgerechtes Wohnen mit ambulanter und stationärer Betreuung durch einen geeigneten Träger zu etablieren, gern in Verbindung mit medizinischen bzw. Gesundheitsdienstleistungen (Arzt/Physiotherapie/Ergotherapie und/oder Friseur, Fußpflege...).

Auflagen:

Der Kaufvertrag wird eine Baubeginnverpflichtung innerhalb von 3 Jahren nach rechtskräftiger Änderung des B-Planes beinhalten. Außerdem wird der Verkauf im unbebauten Zustand untersagt sowie ein Rückkaufsrecht für die Gemeinde Muldestausee bei Nichterfüllung der o.g. Verpflichtungen bzw. Verstoß gegen das Veräußerungsverbot geregelt. Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Wiederkauf stehen, übernimmt der Erwerber. Der Wiederkauf erfolgt zum heutigen Verkaufspreis.

Der vorläufige Kaufpreis ist fällig innerhalb von 14 Tagen nach Zugang des Einschreibens mit Rückschein, welches Sie durch das Notariat erhalten. Dieses Einschreiben bestätigt das Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen, wie zum Beispiel die Eintragung einer Eigentumsvormerkung im Grundbuch zugunsten des Erwerbers.

Sollte das amtliche Vermessungsergebnis eine Mehr- oder Minderfläche ausweisen, ist der vorläufige Kaufpreis gegenseitig auszugleichen. Ausgleichswert ist der Quadratmeterpreis, der sich aus Ihrem Gebot und der im Exposé genannten Grundstücksgröße ergibt.

Die Gemeinde Muldestausee beabsichtigt, den Kaufvertrag zur Veräußerung des Grundstücks noch in diesem Jahr zu beurkunden.

Verkaufsbedingungen:

Startgebot sind **70.000,00 € gemäß Gutachten.**

Alle mit dem Grundstücksgeschäft im Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren (z. B. Notarkosten oder die Grunderwerbssteuer) sowie die Vermessung hat der Erwerber zu tragen. Das Notariat wird von der Gemeinde Muldestausee ausgewählt.

Verfahren:

Ab sofort können Sie für das Grundstück ein Gebot abgeben. Einen Vordruck sowie die Allgemeinen Informationen der Gemeinde Muldestausee halten wir auf unserer Internetseite für Sie bereit. Gebote unterhalb des oben genannten Startgebotes werden nicht gewertet. Die Auswahlkriterien für die Verkaufsentscheidung sind das Gebot sowie die Bewertung der Angebote, nach der in der Ausschreibung angegebenen Matrix durch die zuständigen Gremien.

Bitte richten Sie Ihre Gebotsabgabe unter Nutzung des entsprechenden Vordrucks in einem verschlossenen Umschlag bis zum **27.11.2023 12:00 Uhr** an:

Gemeinde Muldestausee

-Angebotsunterlagen Grundstück Gewerbegebiet OT Schwemsal-

Neuwerk 3

06774 Muldestausee

Eine abschließende Entscheidung über den Grundstücksverkauf trifft das zuständige Gremium der Gemeinde Muldestausee.

Ansprechpartner:

Sollten Sie Fragen haben oder noch weitere Informationen benötigen, richten Sie diese bitte unter Angabe des Stichwortes - Grundstück Schwemsal - per E-Mail an info@gemeinde-muldestausee.de

Die Beantwortung wird ausschließlich per E-Mail erfolgen.

Weitere Informationen zum Wohnstandort Muldestausee halten wir auf unserer Homepage www.muldestausee-leben.de für Sie bereit.

Hinweise:

Die hier gemachten Angaben dienen nur zur Information. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen sind vorbehalten.