

*Auf der Grundlage des § 8 Abs. 1 Ziffer 2 SächsKommZG bearbeitet die Gemeinde Großschönau **im Namen der Gemeinde Hainewalde** der Verwaltungsgemeinschaft Großschönau-Hainewalde diesen Sachverhalt.*

Ausschreibung eines Wohngrundstückes in Hainewalde

Die Gemeinde Hainewalde schreibt eine Teilfläche der Liegenschaft, Am Hof 5, Flurstück 1024, in 02779 Hainewalde öffentlich zum Verkauf aus.

Das Grundstück liegt in ruhiger Lage oberhalb des Kanitz-Kyawschen Schlosses in 02779 Hainewalde ist rechteckig zugeschnitten und hanglagig. Die nordöstlichen Grundstücksgrenze wird durch eine Natursteinstützmauer mit einer Höhe von 5m -3 m im südlichen Verlauf gebildet. Die zum Verkauf stehende Teilfläche hat eine Größe von ca. 2.200 m² und ist mit einem massiven 2-geschossigen Wohnhaus (Baujahr ca. 1880) bebaut. Das Gebäude ist voll unterkellert, das Dachgeschoss nicht ausgebaut. Das Grundstück verfügt über eine Anbindung an den öffentlichen Verkehrsraum, einen Wasser- und Abwasseranschluss sowie eine ELT-Anschluss 220V.

Weitere Medien wie Erdgas und Breitband liegen an. Derzeit erfolgt die Beheizung mittels Kohlefeuerung.

Das Gebäude ist bewohnt. Eine von zwei Wohneinheiten ist belegt.

Insgesamt ist das Gebäude mit einer einfachen Ausstattung versehen und die ELT-Anlage ist sanierungsbedürftig.

Eine Teilfläche mit einer Größe von ca. 850 m² verbleibt bei der Gemeinde Hainewalde. Der Bodenwert hierfür in Höhe von 4.250,00 € wird dem Verkehrswert lt. Gutachten gegengerechnet.

Verkehrswert lt. Gutachten vom 22.10.2022 für das gesamte Flurstück:	24.300 €
Kosten der Teilungsvermessung lt. Kostenschätzung vom 21.03.2023:	7.105 €
Anteilig Kosten des Verkehrswertgutachtens:	312 €
Zwischensumme:	<u>31.717 €</u>
Der Nachlass für verbleibende Teilfläche	4.250 €
Kaufpreis:	<u>27.467 €</u>

Kaufbedingungen:

Die Veräußerung erfolgt in der Regel zum Verkehrswert. Dieser wird von einem unabhängigen Sachverständigen festgestellt. (Der Angebotspreis bei Ausschreibungen beinhaltet den Verkehrswert, den Abwasserbeitrag und die Gutachterkosten.)

- Bei nichtvermessen Teilflächen trägt der Käufer die Kosten der Teilungsmessung und Abmarkung.
- Der Erwerber verpflichtet sich im Kaufvertrag zu entsprechende Investitionen im Grundstück durch Vorlage eine Nutzungskonzeptes (Dauer, Umfang, Art und Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen).
- Sicherung eines 10-jährigen Wiederkaufsrechtes für die Gemeinde Hainewalde im Grundbuch (bei Weiterveräußerung oder Nichtdurchführung der Investitionen).
- Die Kosten der Vertragsdurchführung (Notar, Grundbuchamt, Steuern) trägt der Käufer.
- Den konkreten Vergabebeschluss fasst der Gemeinderat auf der Grundlage des eingereichten Nutzungskonzeptes in öffentlicher Sitzung. Das Ergebnis wird im jeweiligen Amtsblatt ggf. in der Tagespresse veröffentlicht.
- Eine Veräußerung unter Verkehrswert bedarf nach Sächsischer Gemeindeordnung der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landkreis Görlitz.

Kontakt:
Gemeinde Großschönau
Hauptstraße 54
02779 Großschönau

Ansprechpartner: Frau Sabine Fischer
Telefon:035841/31019
E-Mail: fischer@grosschoenau.de



Bild 1



Bild 2



Bild 3

Lage: Ortslage Hainewalde, oberhalb des
Kanitz-Kyawaschen Schlosses
Am Hofe 5 02779 Hainewalde

Bild 1: Gebäudeteil rechts neben der
Tordurchfahrt
Zweigeschossiges massives Wohnhaus
Voll unterkellert
DG nicht ausgebaut

Flurstück: 1024
Größe gesamt 3.052 m²

Bild 2: Teilungsplan
Zum Verkauf stehen. ca. 2.200 m²
(blau markiert)

Bild 3: Natursteinstützmauer entlang der
nordwestlichen Grundstücksgrenze