

Die Gemeinde Krostitz schreibt nachfolgend aufgeführte Baugrundstücke zum Verkauf aus:

1. Grundstücksangaben:

Die zwei Baugrundstücke „Erweiterung Rackwitzer Straße“ befinden sich im Ortsteil Zschölkau, Gemarkung Zschölkau, Flur 1 und sind wie folgt aufgeteilt:

Baugrundstück 1: Flurstücke 23/57 und 23/59 mit insgesamt 1.041 m²

Baugrundstück 2: Flurstücke 23/58 und 23/60 mit insgesamt 1.041 m²

Das Gelände ist weitestgehend gerodet und eben.

Die Gemeinde Krostitz ist Eigentümerin der Grundstücke und bietet diese direkt (ohne Makler) an. Eine Courtage für die Vermittlung entsteht demzufolge nicht. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich Gemeinderatsbeschluss.

2. Bemerkungen zur Lage:

Die beiden Baugrundstücke befinden sich in einer attraktiven, relativ zentralen Lage innerhalb des Ortes und bieten gleichzeitig ein angenehmes Wohnumfeld. Direkt gegenüber liegt eine Kleingartenanlage, die zu einer naturnahen Atmosphäre beiträgt. Eine direkte Anbindung an den neu errichteten Radweg ermöglicht eine komfortable und umweltfreundliche Erreichbarkeit wichtiger Ziele in der Umgebung.

Die verkehrsgünstige Lage bietet kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen, wie z.B.:

- Krostitz mit Grund- und Oberschule, Kindertageseinrichtung, Bibliothek, Arztpraxen sowie diversen Einkaufsmöglichkeiten: ca. 5 km
- Bundesstraße B 2: ca. 1 km
- Leipzig (Stadtzentrum): ca. 15 km
- Autobahn A 14 (Auffahrt Leipzig-Mitte): ca. 6 km

Die Grundstücke verbinden damit die Vorzüge eines attraktiven Wohnstandortes mit einer sehr guten Erreichbarkeit von Infrastruktur, Bildungseinrichtungen und Arbeitsplätzen. Die erforderlichen Medienanschlüsse (Strom, Wasser und Abwasser) sind bereits vorhanden bzw. liegen an den Grundstücken an, sodass eine zeitnahe Bebauung möglich ist.

Der Ortsteil Zschölkau hat knapp 300 Einwohner.

3. Regelungen lt. B-Plan:

a) § 1 Geltungsbereich:

Die Planzeichnung definiert den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung mit den Flurstücken: 23/31, 23/32, 23/45, 23/52 (tlw.) und 23/55 (tlw.); die Teilfläche des einbezogenen Flurstücks 23/52 grenzt im Süden unmittelbar an das vorhandene Gebäude an. Im Norden befinden sich die ehemalige Kleinbahntrasse und die Kleingartensparte „Am Mühlweg“.

b) § 2 Weitere Festsetzungen für die bauliche Nutzung:

Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO regelt die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Baufelder); außerhalb der Baufelder sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen zulässig, soweit nicht andere Regelungen für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt wurden.

Für die Abstandsflächen gilt allgemein § 6 SächsBO. Davon abweichend überdecken Abstandsflächen von am 10.08.2020 vorhandenen Gebäuden den Geltungsbereich nur mit einer maximalen Tiefe von 2,0 m, um bedarfsgerechte Baufelder zu erzielen.

c) § 3 Naturschutzrechtliche Regelungen:

Die Planzeichnung stellt Gehölzflächen dar, auf denen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft Laubgehölze (1 Stück/ 2 m²) der Artenliste auf mindestens 70 % der festgesetzten Fläche zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Link zum B-Plan Ergänzungssatzung „Erweiterung Rackwitzer Straße“ Zschölkau:

<https://krostitz.de/rathaus/bauleitplanung/bebauungsplaene/>

4. **Kaufpreis:**

Mindestgebot: 145.000,- Euro je Baugrundstück

Alle mit der Veräußerung verbundenen Kosten tragen die jeweiligen Erwerber.

Die Entscheidung zur Vergabe der Grundstücke erfolgt auf Grundlage des jeweiligen Höchstgebotes unter Berücksichtigung der nachgewiesenen Kaufpreisfinanzierung sowie des vorgelegten Bau- und Nutzungskonzeptes. Die Gemeinde Krostitz ist nicht verpflichtet, sich für eines der eingereichten Gebote zu entscheiden. Aufwendungen der Bewerber werden nicht erstattet. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat.

5. **Angebotsabgabe:**

Ihr Angebot reichen Sie bitte **bis 27.08.2026, 14:00 Uhr** in einem verschlossenen Umschlag ein. Dieser ist zu kennzeichnen mit „**Gebot Baugrundstück 1, Zschölkau**“ bzw. „**Gebot Baugrundstück 2, Zschölkau**“

Ihren Umschlag adressieren Sie bitte an:

Gemeindeverwaltung Krostitz, Dübener Str. 1, 04509 Krostitz

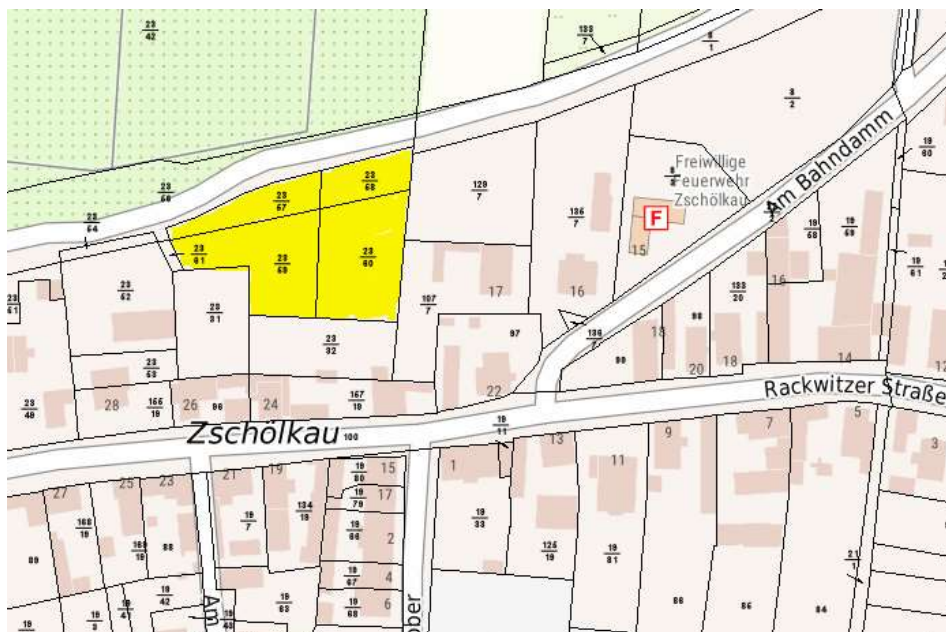
6. **Ansprechpartner:**

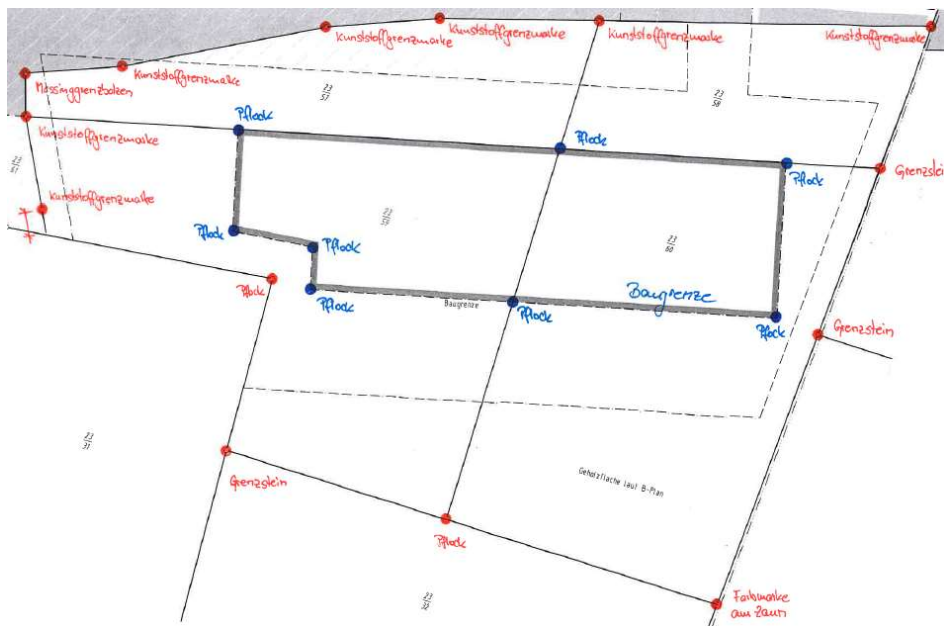
Nadine Busse

Telefon: 034295/75017

7. **Anlagen:**

Übersichts- und Lageplan, Markierung Baufelder, Kompensationsflächen





Baufeld Grundstück 1 (Flurstücke 23/57 und 23/59)



Baufeld Grundstück 2 (Flurstücke 23/58 und 23/60)