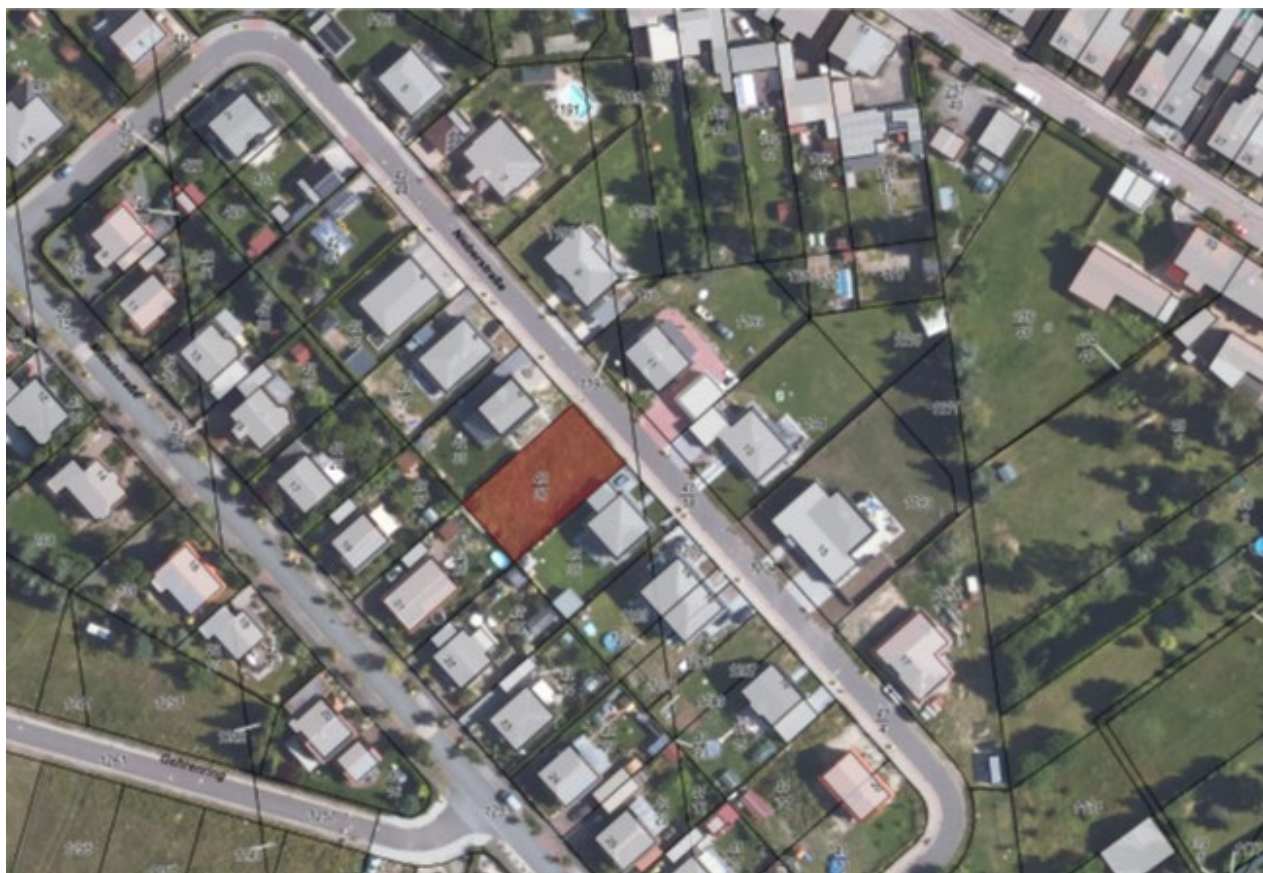


Ausschreibung eines kommunalen Baugrundstücks im Ortsteil Burgkennitz, Nieberstraße



Lage:

Das Baugrundstück befindet sich in der Nieberstraße im Ortsteil Burgkernitz im Wohngebiet „Kienbusch“.

Der Bahnhof Burgkernitz mit direktem S-Bahn-Anschluss befindet sich in unmittelbarer Nähe, wodurch die Städte Halle, Leipzig und Wittenberg schnell erreichbar sind und man in das pulsierende Flair einer Großstadt eintauchen kann.

Burgkernitz ist ein Ortsteil der Gemeinde Muldestausee mit rund 800 Einwohnern am Rand der Dübener Heide. Der Gröberner See, die Goitzsche und der Muldestausee als Orte für Naherholung, laden zur Entspannung ein. Der herrliche Blaue See, als Geheimtipp für Naturliebhaber, ist auf einem neuen Radweg schnell zu erreichen.

Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie des Gemeinbedarfs befinden sich in direkter Nachbarschaft und in den umliegenden Orten. Weiterhin gehören zum Ort eine Kindertagesstätte, eine Kirche und eine schöne Parkanlage.

Die Entfernungen zu verschiedenen Städten betragen circa:

Dessau: 30 km, Bitterfeld: 15 km, Halle: 45 km, Leipzig: 55 km, Bad Dübener: 25 km

Grundstücksdaten:

Gemarkung:	Burgkernitz
Flur:	1
Flurstücke:	42/37
Grundstücksgröße:	535 m ²

Planungs- und Baurecht:

Das Baugrundstück ist bauträgerfrei und befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet. Art und Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kienbusch“. Der Bebauungsplan kann in der Verwaltung eingesehen werden.

Erschließung:

Das Baugrundstück liegt direkt an der Nieberstraße an und ist voll erschlossen, d. h. die Versorgungsleitungen liegen im Straßenraum an.

Die Kosten für die Hausanschlüsse (Trinkwasser, Abwasser, Elektrizität und Telekommunikation), in der vom jeweiligen Versorgungs- bzw. Leitungsträger bestimmten Form, trägt der Bauherr / die Bauherrin selbst.

Auflagen:

Der Kaufvertrag wird eine **Bauverpflichtung mit einem Wohnhaus nach den Vorgaben des gültigen Bebauungsplans innerhalb von 5 Jahren** ab Eigentumsübergang sowie eine Mehrerlösklausel, d. h. Abführen von Mehrerlös bei einem Verkauf **innerhalb von 7 Jahren** ab Eigentumsübergang, beinhalten. Außerdem wird der Verkauf im unbebauten Zustand untersagt sowie ein Rückkaufsrecht für die Gemeinde Muldestausee bei Nichterfüllung der Bauverpflichtung bzw. Verstoß gegen das Veräußerungsverbot geregelt.

Der 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.

Die Eintragung einer Grundschuld kann erst nach Eigentumsumschreibung erfolgen, davor ist nur eine Verpfändung der Auflassungsvormerkung möglich.

Verkaufsbedingungen:

Startgebot sind **87,50 Euro/m²** und somit **46.812,50 €**.

Alle mit dem Grundstücksgeschäft im Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren (z. B. Notarkosten oder die Grunderwerbssteuer) haben die 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. Das Auswahlkriterium für die Verkaufsentscheidung ist das höchste abgegebene Gebot.

Bitte richten Sie Ihre Bewerbung unter Nutzung des entsprechenden Vordrucks in einem verschlossenen Umschlag bis zum **26.09.2025 12:00 Uhr** an:

Gemeinde Muldestausee

-Baugrundstück Nieberstraße, Wohngebiet Kienbusch OT Burgkernitz-

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 an bauamt@gemeinde-muldestausee.de

Außerdem erreichen Sie uns telefonisch unter 03493/92995-44 oder -60

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.