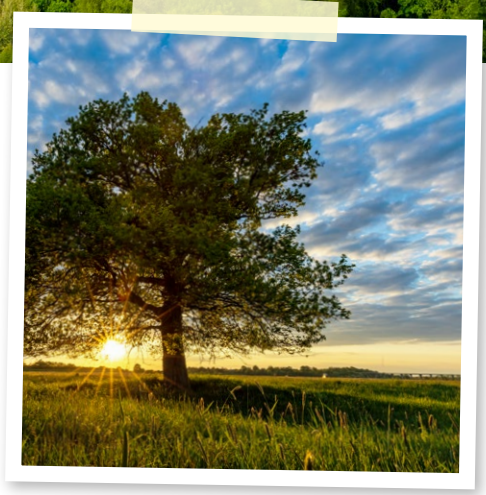
Gemeinde Muldestausee

Ihr neues

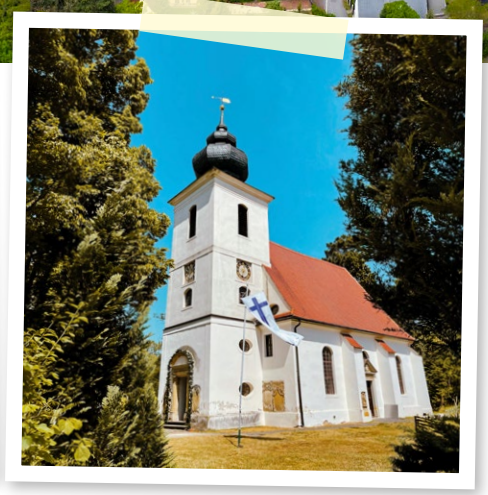
GRUNDSTÜCK

IN 06774 BURGKEMNITZ





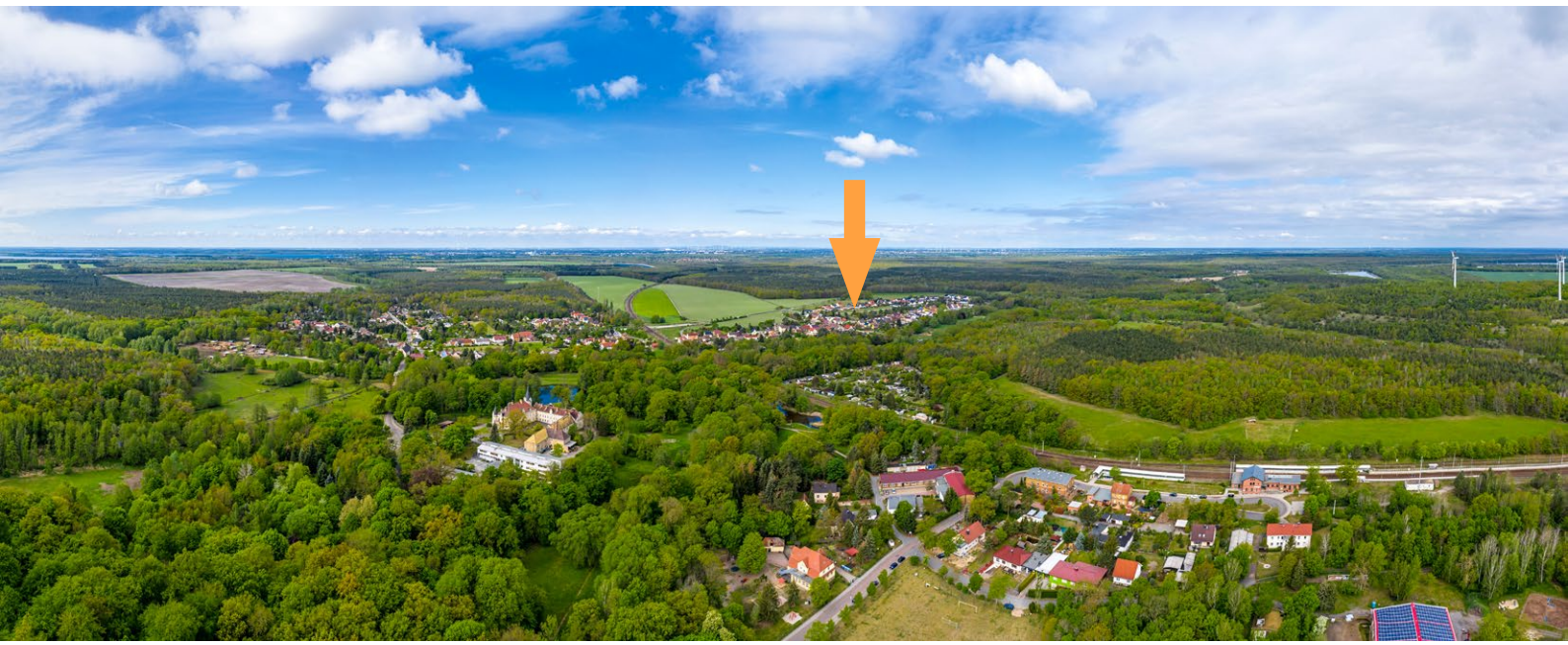




Ausschreibung eines kommunalen Baugrundstücks im Ortsteil Burgkemnitz, Niederstraße

www.gemeinde-muldestausee.de

Gemeinde Muldestausee
Bauamt
Sachbereich Liegenschaften
Stand: August 2026



Lage:

Das Baugrundstück befindet sich in der Nieberstraße im Ortsteil Burgkemnitz im Wohngebiet „Kienbusch".

Der Bahnhof Burgkemnitz 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.

Burgkemnitz 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 findet man im Ort eine Kindertagesstätte, die Barockkirche mit regelmäßigen Konzerten, eine schöne Parkanlage, das Arboretum sowie einige kleine Handwerksunternehmen wie Kfz-Werkstatt und Frisör. Das Vereinsleben ist bunt und aktiv, ob Angelverein, Sport- oder Heimatverein – hier findet jeder etwas und der Karnevalsverein „Mir Dicke da" sorgt jährlich zur 5. Jahreszeit für viel Spaß.

Die Entfernungen zu verschiedenen Städten betragen circa:
Dessau: 30 km, Bitterfeld: 15 km, Halle: 45 km, Leipzig: 55 km, Bad Düben: 25 km



Grundstücksdaten:

Gemarkung:	Burgkemnitz
Flur:	1
Flurstück:	42/37
Grundstücksgröße:	535 m²

Planungs- und Baurecht:

Das Baugrundstück wird bauträgerfrei veräußert 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 vollständig eingesehen werden und ist auszugsweise auf unserer Website ersichtlich.

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 **80,00 Euro/m²** und somit **42.800,00 €.**

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.



NATURNAH

Grün, ruhig und erholsam



VERSORGUNG

Lebensmittel und Kita vor Ort



GUTE ANBINDUNG

Zuganbindung und B100



IHRE MÖGLICHKEIT

Gestalten Sie Ihr Traumhaus

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 **31.08.2026 12:00 Uhr** an:

Gemeinde Muldestausee
-Baugrundstück Nieberstraße, Wohngebiet Kienbusch OT Burgkemnitz-
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 liegenschaften@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.