

# Exposé

Vertragsfreies Wohnbaugrundstück

04416 Markkleeberg  
Fliederweg 14a



## Inhalt

1. Eckdaten.....	3
2. Lagebeschreibung.....	3
3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung.....	3
4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG).....	4
5. Planungssituation.....	4
6. Erschließung.....	4
7. Besonderheiten.....	5
8. Kaufpreisvorstellung.....	6
9. Allgemeine Informationen.....	6
10. Besichtigungstermine.....	7
11. Datenschutzinformationen.....	7
12. Anlagen.....	8
12.1. Lageplan (nicht maßstabsgetreu).....	9
12.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu).....	10
12.3. Fotos.....	11
12.4. Vordruck zur Angebotsabgabe.....	14

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Leipzig, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Wohnbaugrundstück in 04416 Markkleeberg, Fliederweg 14a zu veräußern.

## 1. Eckdaten

Lage des Objektes:	südwestliche Stadtrandlage von Markkleeberg
Grundstücksgröße:	1.228 m <sup>2</sup>
Bebauung:	mit einer Gartenlaube, einer Garage, einem Holzschuppen in Form einer kleinen Finnhütte und einem Pavillon bebaut
Nutzungsart/Vermietungssituation:	ungenutzt / vertragsfrei
Kaufpreisvorstellung:	366.000 €
Besichtigungstermine:	Besichtigungstermine finden nach telefonischer Vereinbarung am Dienstag, 31.03.2026 + 14.04.2026 10-12 Uhr Donnerstag, 02.04.2026 +16.04.2026 15-17 Uhr statt.
Angebotsabgabefrist:	08.05.2026

## 2. Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in der Großen Kreisstadt Markkleeberg. Die Stadt, in welcher aktuell ca. 24.500 Einwohner leben, gehört zum Landkreis Leipzig.

Markkleeberg ist durch zwei Seen, den Markkleeberger und den Cospudener See, geprägt. Beide Seen sind touristische Anziehungspunkte mit einem umfangreichen Rad- und Wanderwegenetz. Das Stadtzentrum von Leipzig ist rd. 13 km entfernt.

Das Verkaufsobjekt liegt in südwestlicher Stadtrandlage Markkleebergs. Das Stadtzentrum ist ca. 3 km entfernt. Der Cospudener See ist ca. 1 km in westlicher Richtung vom Grundstück gelegen. Das nähere Umfeld ist von individueller Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt.

## 3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Borna im Grundbuch von Markkleeberg, Blatt 8995 eingetragen:

lfd. Nr. 1 im Grundbuch:

Gemarkung:	Zöbiger
Flur:	keine
Flurstück:	359/1
Lage und Wirtschaftsart:	Fliederweg 14a, Landwirtschaftsfläche, Gebäude- und Freifläche

Größe in m <sup>2</sup> :	1.228 m <sup>2</sup>
Abteilung I:	Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)
Abteilung II und III:	lastenfrei

Bei der ungenutzten und vertragsfreien Liegenschaft handelt es sich um ein rechteckiges Grundstück mit handtuchähnlichem Zuschnitt inmitten eines Wohngebietes. Die Topografie der Liegenschaft ist als "eben" einzustufen. Das Flurstück ist im Wesentlichen Wiese und verfügt über einen partiell vorhandenen Baum- und Strauchbewuchs. An der Ostseite befindet sich die Grundstückseinfahrt mit zweiflügligem Holztor. Die weiteren Grundstücksgrenzen sind mit verschiedenen Einfriedungen begrenzt. Baugrunduntersuchungen haben nicht stattgefunden.

Das Grundstück ist mit mehreren Nebenbaulichkeiten bestanden. Dabei handelt es sich um eine Gartenlaube sowie eine Garage, beide in massiver Bauweise errichtet und um einen Schuppen in Form einer kleinen Finnhütte sowie einer Art Pavillon, beide in Holzbauweise errichtet.

Die Baujahre der Baulichkeiten sind unbekannt. Die Gartenlaube ist auf Gasbasis beheizbar. Ein Badezimmer ist eingebaut und die Wohnräume sind mit modernisierten Bodenbelägen ausgestattet. Die Baulichkeiten sind ungenutzt und veraltet. Da für das Grundstück planungsrechtlich eine individuelle Wohnbebauung vorgesehen ist, stehen die Baulichkeiten einer Nutzung entgegen. Der Abbruch der Gebäude wird als erforderlich eingeschätzt und ist bei der Kaufpreisvorstellung berücksichtigt worden.

#### **4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)**

Entsprechend seiner Bebauung, fällt dieses Objekt nicht unter die Regelungen des § 2 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich.

#### **5. Planungssituation**

Gemäß städtebaulicher Auskunft der Stadt Markkleeberg befindet sich das Grundstück im unbeplanten Innenbereich und ist demnach nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das betreffende Flurstück als Wohngebiet dargestellt.

Das Grundstück befindet sich weder innerhalb eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes oder einem städtebaulichem Entwicklungsbereich noch in einem Erhaltungssatzungsgebiet oder einem Umlegungsgebiet.

Der Bodenrichtwert der Liegenschaft weist folgende Parameter aus: Baureifes Land, betragsfrei, Wohnbaufläche, offene Bauweise, Geschosszahl II, durchschnittliche Grundstücksgröße 500 m<sup>2</sup>.

#### **6. Erschließung**

Hinsichtlich grundstücksbezogener Abgabenlasten sind keine offenen Forderungen bekannt. Das Grundstück wird als erschließungsbeitragsfrei betrachtet.

Der Fliederweg ist im Bereich der Liegenschaft asphaltiert und ohne Gehweg ausgestattet.

Hinsichtlich der grundstücksbezogenen Erschließung liegen Leitungsauskünfte vor, die eingesehen werden können.

Danach sind im angrenzenden Straßenkörper eine Wasserleitung und eine öffentliche Abwasseranlage vorhanden. In der Vergangenheit wurde nach derzeitigem Kenntnisstand die Liegenschaft über das Nachbargrundstück mit Wasser ver- und entsorgt, dies ist mittlerweile untersagt. Ein eigener Anschluss ist zu erstellen. Das Grundstück weist einen Strom- und Gasanschluss auf. Sämtliche Grundstücks-/ Hausanschlüsse sind durch und auf Kosten des Erwerbers des Grundstückes zu errichten.

Auskünfte zur Erschließung der Verkaufsobjekte erhalten Sie wie folgt:

- Wasser/Abwasser      Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH  
Goldschmidtstraße 30  
04103 Leipzig  
Tel. 0341/969-2389  
Fax. 0341/969-92389  
[Planauskunft.wasserwerke@L.de](mailto:Planauskunft.wasserwerke@L.de)
  
- Strom                      Mitnetz Strom  
Gärtitzer Straße 3  
04720 Großweitzschen  
Frau Kaden  
Tel. 03431/7161-81  
[Planauskunft\\_info@enviam.de](mailto:Planauskunft_info@enviam.de)
  
- Gas                         Mitnetz Gas  
Industriestraße 10  
06184 Kabelsketal  
Herr Kokovin  
Tel. 0645/2161008  
[Planauskunft\\_info@enviam.de](mailto:Planauskunft_info@enviam.de)

## 7. Besonderheiten

Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz und Lage in Natur- oder Trinkwasserschutzgebieten sind nicht bekannt.

Für das Grundstück ist im Baulastenverzeichnis des Landkreises Leipzig eine Baulast eingetragen. Dabei handelt es sich um eine Abstandsbaulast mit dem folgenden Wortlaut:  
„Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flurstück 359/1 der Gemarkung Zöbiger stellt, auch zu Lasten seiner Rechtsnachfolger, eine Teilfläche seines vg. Grundstücks in einer Breite von 1,70 m und einer Länge von 8,00 m für die vorhandene Bebauung auf dem Nachbargrundstück Flurstück 359/2 und 360 für die Bemessung des Grenzabstandes zu Verfügung. Gleichzeitig verpflichtet er sich, mit seinen baulichen Anlagen von dieser Teilfläche den erforderlichen Grenzabstand einzuhalten.“  
Die Eintragung aus dem Baulastenverzeichnis kann eingesehen werden.

## 8. Kaufpreisvorstellung

Der Mindestangebotspreis beträgt

366.000 €.

Die Veräußerung der Liegenschaft erfolgt zum wirtschaftlichsten Angebot. Es wird um Abgabe eines Kaufangebotes gebeten.

## 9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Rechte aller nicht gekennzeichneten Fotos/Bilder/Karten liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Für den Fall, dass Ihr Angebot in die engere Wahl kommt, wird die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sie bitten, zu Ihrer Legitimation eine Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises (z. B. Personalausweis, Reisepass oder vergleichbares Ausweisdokument) beizubringen, aus denen sich Name (Familiennamen und sämtliche Vornamen), Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnanschrift sowie Art, Nummer und ausstellende Behörde des vorgelegten Identifikationsdokuments ergeben. Gegebenenfalls ist eine amtliche Meldebescheinigung beizufügen.

Mit der Übersendung der Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises willigen Sie in die Verarbeitung der Daten ein. Die Kopie bzw. die Daten werden ausschließlich im Rahmen des Angebotsverfahrens und ggf. des Verkaufs verwendet. Sollten mit Ihnen keine Verkaufsverhandlungen aufgenommen oder diese beendet werden, wird die Kopie unverzüglich vernichtet bzw. auf Verlangen an Sie zurückgegeben. Nach Abschluss des Verkaufsverfahrens werden diese Daten zeitnah wieder gelöscht.

Weiterhin behält sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor, von Bietenden im Laufe des Verkaufsverfahrens für ihr Kaufangebot ein Finanzierungskonzept (Selbstauskunft) und für fremdfinanzierte Kaufpreisanteile ergänzend die Finanzierungszusage eines Kreditinstituts anzufordern, welche ggf. innerhalb einer Frist von vier Wochen zu liefern wären. Die Kaufpreiszahlung ist stets nur bargeldlos im Wege der Überweisung möglich.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird und mit den Interessentinnen und Interessenten nachzuverhandeln.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des

Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL) bzw. der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufangebot mit dem Betreff

„Wohnbaugrundstück 04416 Markkleeberg, Fliederweg 14a, EFVK.VK-309783/0001-02.3010“

bis zum 08.05.2026 an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Leipzig  
Simone Dölz  
Seeburgstraße 5-9  
04103 Leipzig.

Alle mit der Angebotsabgabe bzw. dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der/die Kaufinteressent/in bzw. der/die Käufer/in.

## 10. Besichtigungstermine

Besichtigungstermine finden nach telefonischer Vereinbarung am

Dienstag, 31.03.2026 + 14.04.2026 10-12 Uhr

Donnerstag, 02.04.2026 + 16.04.2026 15-17 Uhr statt.

## 11. Datenschutzinformationen

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter [www.bundesimmobilien.de/datenschutz](http://www.bundesimmobilien.de/datenschutz).

## 12. Anlagen

12.1.	Lageplan (nicht maßstabsgetreu) .....	9
12.2.	Flurkarte (nicht maßstabsgetreu) .....	10
12.3.	Fotos.....	11
12.4.	Vordruck zur Angebotsabgabe.....	14

## 12.1. Lageplan (nicht maßstabsgetreu)



Abbildung 1: Quelle: GeoSN2026 ([www.landesvermessung.sachsen.de](http://www.landesvermessung.sachsen.de))



### 12.3. Fotos



Abbildung 3: Straßenansicht



Abbildung 4: Blick vom Grundstückszugang



Abbildung 5: Gartenlaube



Abbildung 6: Garage



Abbildung 7: Pavillon



Abbildung 8: Pavillon

## 12.4. Vordruck zur Angebotsabgabe

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Leipzig

z. Hd. Simone Dölz

Seeburgstraße 5-9

04103 Leipzig

**Kaufpreisangebot für „Wohnbaugrundstück 04416 Markkleeberg, Fliederweg 14a,**

**EFVK.VK-309783/0001-02.3010“**

**Kaufinteressent/in:**

Name:

Vorname:

Firma

Straße:

PLZ:

Ort:

Telefon:

E-Mail:

Ich bin/wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich)  
/ der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: ja / nein (nichtzutreffendes streichen)

**Kaufangebot (gegebenenfalls bitte einzeln angeben):**

Anschrift Verkaufsobjekt (Straße, Hausnummer):

Kaufpreisangebot (in Euro):

Kaufpreisangebot (in Worten):

Ort, Datum

Unterschrift/en