



# Exposé



## Baugrundstück für ein Mehrfamilienhaus

**Hofer Straße 2**

**04317 Leipzig - Stötteritz**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Leipzig, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 04317 Leipzig, Hofer Straße 2, zu veräußern.

## 1. Eckdaten

<b>Lage des Objektes:</b>	im Südosten von Leipzig, im Stadtteil Stötteritz
<b>Grundstücksgröße:</b>	ca. 460 m <sup>2</sup>
<b>Bebauung:</b>	gering bebaut, teilweise Betonversiegelung
<b>Nutzungsart/Vermietungssituation:</b>	Teilflächen vermietet für Imbissstand und Fahrgastunterstand
<b>Kaufpreisvorstellung:</b>	670.000,00 €
<b>Angebotsabgabefrist:</b>	31.05.2024

## 2. Lagebeschreibung

Leipzig ist eine kreisfreie Stadt im Nordwesten des Freistaates Sachsens und derzeit mit ca. 628.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt des Freistaates. Sie ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt und bildet einen der wirtschaftsstärksten Räume der neuen Bundesländer.

Das Flurstück liegt in ca. 3 km Entfernung südöstlich des Leipziger Zentrums, im Stadtteil Stötteritz.

Das Grundstück befindet sich an der Kreuzung Stötteritzer Straße / Hofer Straße. Die Umgebungsbebauung ist durch vier- bis fünfgeschossige Blockrand-Wohnbebauung geprägt. Auf den gegenüberliegenden Grundstücken befinden sich gewerbliche Nutzungen.

## 3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das Grundstück ist unregelmäßig geschnitten, überwiegend eben und fast unbewachsen. Ein Teil der Fläche ist mit Beton versiegelt. Es ist nicht auszuschließen, dass sich noch Fundamentreste einer ehemaligen Bebauung, Müll-und/oder Abfallbelastungen im Bodenbereich befinden.

Auf dem Gehwegbereich vor dem Grundstück befindet sich eine Haltestelle der Leipziger Verkehrsbetriebe, deren Fahrgastunterstand zu einem kleinen Teil über die Flurstücksgrenze gebaut wurde. Für diese Teilfläche besteht ein befristeter Pachtvertrag.

Eine Fläche von 150 m<sup>2</sup> ist für den auf dem Grundstück befindlichen Asia-Imbissstand vermietet. Das Mietverhältnis ist bis zum dritten Werktag des Kalendervierteljahres zum Ende des Vierteljahres kündbar. Die Nutzfläche ist vom Mieter zu beräumen.

Das Flurstück liegt im Abstrombereich einer bekannten Grundwasserkontamination mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW). Ob eine Schadstofffahne das Grundstück bereits erreicht hat, ist nicht bekannt. Bei einer geplanten Grundwasserabsenkung bzw. Grundwassernutzung ist dies zu berücksichtigen. Im SALKA ist das Flurstück nicht vermerkt.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Leipzig im Grundbuch von Stötteritz, Blatt 1209 eingetragen:

Ifd. Nr. im Grundbuch: 1  
Gemarkung: Stötteritz  
Flur: ohne  
Flurstück: 259f  
Wirtschaftsart und Lage: Hofer Straße 2, Gebäude-und Freifläche  
Größe in m<sup>2</sup>: 460 m<sup>2</sup>

Belastungen:

Abteilung II: keine Eintragungen  
Abteilung III: keine Eintragungen

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

Für das Objekt ist die Vorlage eines Energieausweises gem. § 79 Abs. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 17 Gebäudeenergiegesetz (GEG) nicht erforderlich.

#### **5. Planungssituation**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht in Anwendung des § 34 BauGB einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Die angrenzenden Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

Rechtsverbindliche Aussagen über die Bebaubarkeit des Grundstückes können nur im Rahmen des Antragsverfahrens zur Erlangung eines Vorbescheides bzw. einer Baugenehmigung getroffen werden. Der Bauantrag ist an die entsprechende Bauaufsichtsbehörde beim Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Technisches Rathaus, Prager Straße 118-136, 04317 Leipzig zu stellen.

Im Jahr 2022 wurde ein Planfeststellungsverfahren für das Vorhaben der Leipziger Verkehrsbetriebe (LVB) GmbH „Stötteritzer Straße zwischen Riebeckstraße und Breslauer Straße“ öffentlich ausgelegt, welches kurz vorm Abschluss steht (siehe Amtsblatt der Stadt Leipzig, Ausgabe 10/22 vom 14.05.2022). Dieses Planfeststellungsverfahren wird voraussichtlich eine Umgestaltung der anliegenden Straßenkörper mit sich bringen.

#### **6. Erschließung**

Es kann davon ausgegangen werden, dass im angrenzenden Gehweg-und Straßenkörper alle gebietstypischen Ver-und Entsorgungsmedien anliegen.

## 7. Kaufpreisvorstellung

Der Mindestkaufpreis der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beträgt

**670.000,00 €.**

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

## 6. 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 (Familiename 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 Exposé's 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

„Kaufpreisangebot für das Objekt Baugrundstück Hofer Straße 2“  
(EFVK.VK-309180/00001-04.3010)“ bis zum 31.05.2024 an:

Frau Dölz  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Leipzig, EFVK 3010  
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

Das Grundstück ist nicht eingezäunt und kann auf eigene Gefahr unter Ausschluss der Haftung besichtigt werden.

## 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

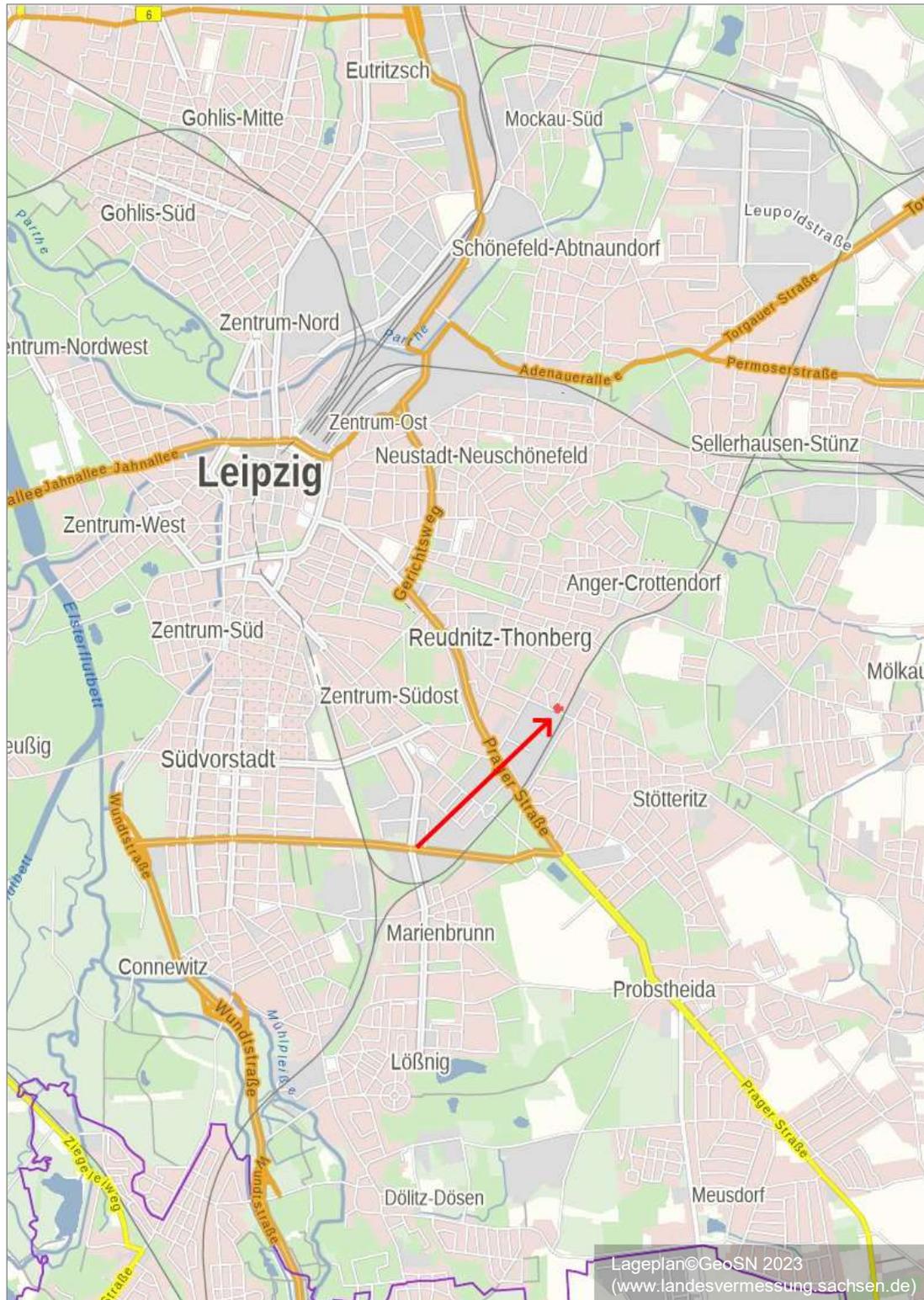
12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)

12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)

12.3 Fotos

12.4 Vordruck zur Angebotsabgabe

## 12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)



## 12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



## 12.3 Fotos



Blick zum Nachbargrundstück



Ansicht der Nachbarbebauung

## 12.4 Vordruck zur Angebotsabgabe

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Leipzig

Simone Dölz

Seeburgstraße 5-9

04103 Leipzig

### **Kaufpreisangebot (Baugrundstück Hofer Straße 2 / EFVK.309180/0001-04.3010)**

#### **I. 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)

#### **II. Kaufangebot (gegebenenfalls bitte einzeln angeben)**

Anschrift Verkaufsobjekt (Straße, Hausnummer)

Ihr Kaufpreisangebot (in Euro):

Ihr Kaufpreisangebot (in Worten):

Ort, Datum

Unterschrift/en