

# **Öffentliche Ausschreibung zum Verkauf eines bebauten Grundstückes (Teilfläche)**

Die Stadt Grünhain-Beierfeld schreibt folgende Teilfläche eines Grundstücks ab sofort zum Kauf aus:

## **Flurstück 39/1 Gemarkung Beierfeld, gelegen Pestalozzistraße 10 in Grünhain-Beierfeld**

### **Grundstücksangaben:**

Größe:	ca. 1.067 m <sup>2</sup>
Lage:	Pestalozzistraße 10 im OT Beierfeld
Baujahr:	1920-1930
Mindestgebot:	110.998,00 Euro
Wertermittlungstichtag:	11.06.2025

Das Mindestangebot besteht aus dem Verkehrswert und den Kosten der Verkehrswertermittlung. Alle mit der Veräußerung im Zusammenhang stehenden Kosten trägt der Erwerber.

### **Objektbeschreibung:**

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Die Straße am Grundstück ist eine gut ausgebauten Ortsstraße. Gehwege sind zweiseitig vorhanden. Es besteht eine direkte Zufahrt. Das Baujahr des Objektes wird mit ca. 1920 bis 1930 angegeben. Das Gebäude befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden, überwiegend noch nutzbaren Bauzustand.

### **Besichtigungsberechtigung:**

Die Besichtigung kann von der Pestalozzistraße erfolgen. Das Verkehrswertgutachten kann nach Terminabstimmung zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen werden. Weitere Auskünfte erteilt die Bau- und Liegenschaftsverwaltung – Liegenschaften der Stadtverwaltung Grünhain-Beierfeld unter der Tel.-Nr. 03774/1532-45, E-Mail: [vivien.loos@beierfeld.de](mailto:vivien.loos@beierfeld.de). Der Ausschreibungstext ist auf der Homepage der Stadt Grünhain-Beierfeld unter [www.beierfeld.de](http://www.beierfeld.de) veröffentlicht.

### **Erforderliche Angebotsunterlagen, Fristen:**

Mit Einreichung des Kaufantrages ist ein Konzept über die geplante Nutzung darzulegen. Das Konzept unterliegt einer Bewertungsmatrix. Für jeden Konzeptpunkt gibt es zu erreichende Höchstpunktzahlen. Weitere Punkte werden für die Finanzierungssicherheit sowie das Kaufpreisgebot vergeben. Die Matrix ist dem Ausschreibungstext als Anlage beigefügt. Die nachfolgend aufgeführten Punkte sind für die Angebotseinreichung relevant:

### **Sicherung und Ausbau der medizinischen Versorgung:**

Im Gebäude „Fritz-Körner-Haus“ ist zwingend die Niederlassung einer Facharztpraxis vorzusehen. Bei der Ausgestaltung des Angebotes ist auf die bereits bestehende ärztliche Versorgungsstruktur in der Stadt Rücksicht zu nehmen. Ziel ist die Gewährleistung einer möglichst breit gefächerten medizinischen Versorgung für die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt. Der Betrieb der Facharztpraxis ist für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren nach Aufnahme des Praxisbetriebs vertraglich sicherzustellen.

### **Ergänzendes Gesundheitsangebot:**

Das Konzept hat zusätzlich ein weiteres, an der medizinischen Versorgung ausgerichtetes Gesundheitsangebot vorzusehen (z. B. therapeutische Leistungen wie Physiotherapie, Ergotherapie). Die Umsetzung dieses zusätzlichen Angebotes hat sich am jeweiligen Sanierungsfortschritt des Gesamtobjektes zu orientieren und kann schrittweise erfolgen. Bei der Planung sind die bereits vorhandenen Gesundheitsangebote im Stadtgebiet zu berücksichtigen, um Überschneidungen zu vermeiden und eine sinnvolle Ergänzung sicherzustellen.

### **Ansiedlungs- und Arbeitsplatzregelung:**

Sämtliche im Gebäude ansässigen Praxen und Unternehmen haben ihren Hauptsitz in der Stadt Grünhain-Beierfeld zu begründen. Zweigniederlassungen von Unternehmen mit Hauptsitz außerhalb der Stadt sind im Rahmen dieser Ausschreibung ausgeschlossen. Die Investoren haben die Schaffung von mindestens drei sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen nachzuweisen.

### **Kulturelle und öffentliche Nutzung:**

Zur Erhaltung und Förderung des kulturellen Interesses ist das Gebäude auch für eine Nutzung durch die Öffentlichkeit vorzusehen. Hierfür sind insbesondere geeignete Räumlichkeiten für mietbare Tagungen, Seminare oder Begegnungsveranstaltungen einzuplanen.

### **Touristische Nutzungsmöglichkeiten:**

Es wird seitens der Stadt ausdrücklich gewünscht, im Objekt die Möglichkeit zur Einrichtung von Ferienwohnungen oder vergleichbaren touristischen Unterkünften vorzusehen.

### **Erhalt des baulichen Charakters:**

Das Gebäude ist in seinem baulichen Charakter und äußerem Erscheinungsbild zu erhalten. Bauliche Veränderungen dürfen nur im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und unter Wahrung des kulturellen und städtebaulichen Erscheinungsbildes erfolgen. Ziel ist die Sicherstellung des architektonischen Wertes und der historischen Identität des Objektes.

Der schriftliche Kaufantrag mit Kaufpreisangebot, mindestens zum vorgenannten Mindestgebot, ist ausschließlich in verschlossenem Umschlag mit dem Vermerk:

**„Bitte nicht öffnen:**

**Ausschreibung/Kaufangebot zum Flurstück 39/1 Gemarkung Beierfeld, gelegen Pestalozzistraße 10 in Grünhain-Beierfeld“**

mit vollständigem Absender und Unterschrift des Bieters versehen in der

Stadtverwaltung Grünhain-Beierfeld  
Bau- und Liegenschaftsverwaltung – Liegenschaften,  
August-Bebel-Straße 79  
08344 Grünhain-Beierfeld

einzureichen.

Die Angebotsfrist endet am **17.01.2026 um 12.00 Uhr**, es gilt das Datum des Eingangsstempels der Stadtverwaltung Grünhain-Beierfeld. Gebote, aus denen das Angebot nicht eindeutig hervorgeht, werden nicht berücksichtigt.

**Zuschlagserteilung, Finanzierung, Investitionsverpflichtung, Mehrerlösklausel:**

Eine Haftung der Stadt Grünhain-Beierfeld in Bezug auf die Angaben ist ausgeschlossen. Ein Rechtsanspruch auf die Vergabe des Grundstücks aufgrund dieser Veröffentlichung besteht nicht. Die Stadt Grünhain-Beierfeld ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Zudem behält sie sich das Recht vor, das Ausschreibungsverfahren jederzeit, ohne Angabe von Gründen abzubrechen oder ganz aufzuheben. Es handelt sich hierbei um keine Ausschreibung im Sinne des Vergaberechts, deshalb besteht keine Bindung an die Vergabebestimmungen der VgV, VOL, VOB o. ä.

Zum Nachweis der Kaufpreisfinanzierung ist mit dem Angebot eine schriftliche Bankbestätigung oder Finanzierungszusage einer Bank vorzulegen, die der Bankaufsicht eines Staates der Europäischen Union oder der Schweiz unterliegt.

Der Erwerber geht mit dem Unterzeichnen des Grundstückskaufvertrages eine Investitionsverpflichtung im Sinne Punkt IX der VwV kommunale Grundstücksveräußerung ein (Allgemeine Zulassung von Ausnahmen nach § 83 Absatz 4 der SächsGemO zu Sicherheiten und Gewährleistung durch Dritte), innerhalb von 5 Jahren nach Grundbucheintragung mit den Investitionen zu beginnen. Bei Nichterfüllung der Investitionsverpflichtung ist ein Rückkaufsrecht zugunsten der Kommune zu vereinbaren, dass durch eine Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch zu sichern ist. Der Weiterverkauf des Grundstückes wird in einer Mehrerlösklausel von 10 Jahren vereinbart.

**Datenschutz:**

Die Stadt Grünhain-Beierfeld ist zur Einhaltung der EU-Datenschutzgrundverordnung verpflichtet.

## WERTUNGSMATRIX – KONZEPTEAUSSCHREIBUNG

Flurstück 39/1, Pestalozzistraße 10, Grünhain-Beierfeld

Gesamtpunktzahl: 100 Punkte

Konzeptqualität: 90 Punkte | Kaufpreis: 10 Punkte

### 1. Medizinische Versorgung – Facharztpraxis (25 Punkte)

Kriterium	Punkte
Mindestanforderung (1 Praxis, 10 Jahre)	10
11–15 Jahre Laufzeit	15
16–20 Jahre Laufzeit	20
Über 20 Jahre oder 2 Praxen	25
KO-Kriterium: Unter 10 Jahre	Ausschluss

### 2. Ergänzende Gesundheitsangebote (15 Punkte)

Kriterium	Punkte
Kein Zusatzangebot	0
1 Angebot	7
2 Angebote	12
3 oder mehr	15

### 3. Arbeitsplatzschaffung (15 Punkte)

Kriterium	Punkte
3 Arbeitsplätze	5
4–5 Arbeitsplätze	10
6–7 Arbeitsplätze	13
8 oder mehr	15
KO-Kriterium: Unter 3 Arbeitsplätze	Ausschluss

### 4. Kulturelle & öffentliche Nutzung (10 Punkte)

Kriterium	Punkte
Keine Nutzung	0
Gelegentlich	5

Regelmäßig nutzbar	10
--------------------	----

#### 5. Touristische Nutzung (10 Punkte)

Kriterium	Punkte
Keine Nutzung	0
1–2 Einheiten	6
3 oder mehr	10

#### 6. Erhalt des baulichen Charakters (10 Punkte)

Kriterium	Punkte
Gesetzlicher Mindeststandard	4
Erhalt + Aufwertung	7
Denkmalgerechte Sanierung	10

#### 7. Finanzierungssicherheit (5 Punkte)

Kriterium	Punkte
Unverbindlich	1
Bankbestätigung	3
Verbindliche Zusage	5

#### 8. Kaufpreisangebot (10 Punkte – untergeordnet)

Kriterium	Punkte
Mindestgebot	3
+ bis 10 %	6
+ 10–25 %	8
+ über 25 %	10