



## **Exposé**

**Grundstück am Ortsrand von  
Deutzen**

**M – 001 – 2025**

# Grundstück am Ortsrand von Deutzen

## Inhalt

Ansprechpartner und Rechtshinweis	2
Eckdaten des Verkaufsobjektes	3
Objektbeschreibung und Lage	3
Übersichtskarte Lage	4
Liegenschaftliche Übersichtskarte (Flurstücke)	5
Liegenschaftliche Übersichtskarte (Luftbild)	6
Ausschreibungsbedingungen	7
Vergabeverfahren	8

## Ansprechpartner

Lausitzer und Mitteldeutsche  
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH  
Walter-Köhn-Straße 2  
04356 Leipzig

Flächenmanagement Mitteldeutschland  
Herr Jörg Kelkenberg  
E-Mail: [Joerg.Kelkenberg@lmbv.de](mailto:Joerg.Kelkenberg@lmbv.de)  
Telefon (0341) 2222 – 2121  
Telefax: (0341) 2222 – 2303

## Rechtshinweis

Bei der Ausschreibung des Verkaufsloses handelt es sich um eine öffentliche, für die LMBV unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufpreisgeboten. Alle Angaben seitens der LMBV erfolgen nach bestem Wissen aber ohne Gewähr.

Das Angebot ist freibleibend. Die LMBV behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen das Verkaufslos veräußert.

# Grundstück am Ortsrand von Deutzen

## Eckdaten des Verkaufsobjektes

**Ausschreibungs-Nr.: M – 01 – 2025**

**Größe** 4.299 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** 9.100,00 €

**Nutzungsmöglichkeit** Grün- und Gartenfläche,  
Fläche im Außenbereich

**Ausschreibungsende** 30.04.2025

## Objektbeschreibung und Lage

### Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Grundstück in nordwestlicher Randlage der Ortschaft Deutzen. Deutzen ist ein Ortsteil von Neukieritzsch im Landkreis Leipzig im Freistaat Sachsen. Westlich an das Grundstück angrenzend befinden sich ein Grundstück der Deutschen Bahn mit Gleisanlagen.

Das zum Verkauf stehende Grundstück besteht aus zwei Flurstücken, dem Flurstück 227/13 der Gemarkung Deutzen mit einer Katasterfläche von 4.059 m<sup>2</sup> und dem Flurstück 227/9 der Gemarkung Deutzen mit einer Kartasterfläche von 240 m<sup>2</sup>. Das Flurstück 227/13 grenzt im Süden an eine öffentliche Straße. Ansonsten ist das Grundstück unerschlossen.

Das Flurstück 227/9 ist als Gartenfläche verpachtet und wird von den östlich daran angrenzenden Grundstückseigentümern als Hausgartenanteil genutzt. Der Pachtvertrag ist vom Erwerber des Grundstückes zu übernehmen.

Das Flurstück 227/13 ist derzeit ungenutzt und stellt aktuell eine Grünfläche mit Baum- und Strauchbewuchs dar. Laut einer der LMBV vorliegenden baurechtlichen Auskunft des Bauaufsichtsamtes des Landkreises Leipzig befindet sich das Grundstück im Außenbereich.

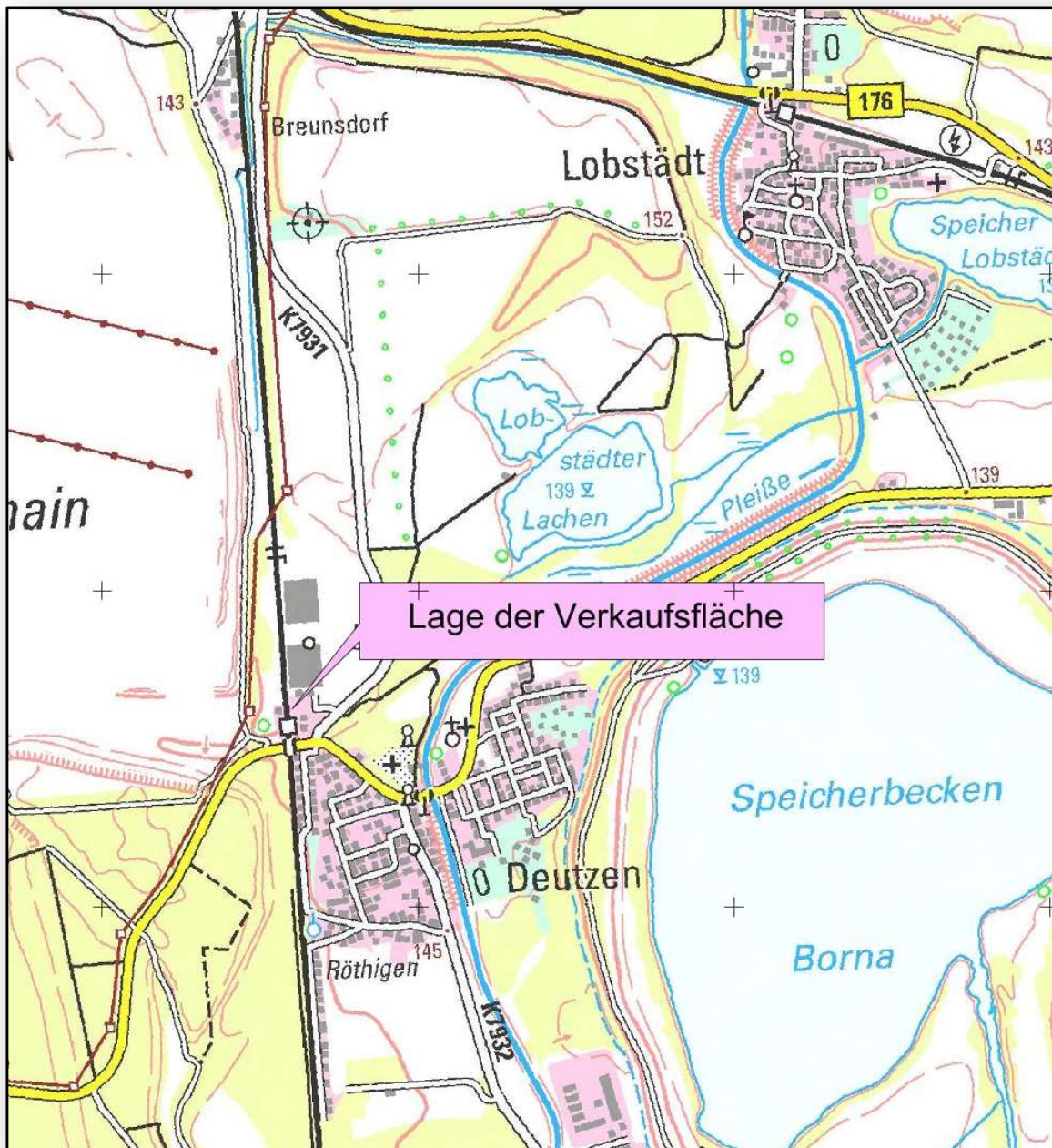
Das Flurstück 227/13 steht noch unter Bergaufsicht. Die Sanierung ist abgeschlossen. Es besteht keine Kenntnis über frühere bauliche Anlagen. Das Vorhandensein von Altfundamenten und verbliebene Restanlagen im Boden kann somit nicht ausgeschlossen werden.

Das Grundstück liegt innerhalb des LMBV-verantwortlichen Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung. Es liegen keine flurnahen Grundwasserstände vor, jedoch ist mit saurem und/oder sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen.



# Grundstück am Ortsrand von Deutzen

## Lage



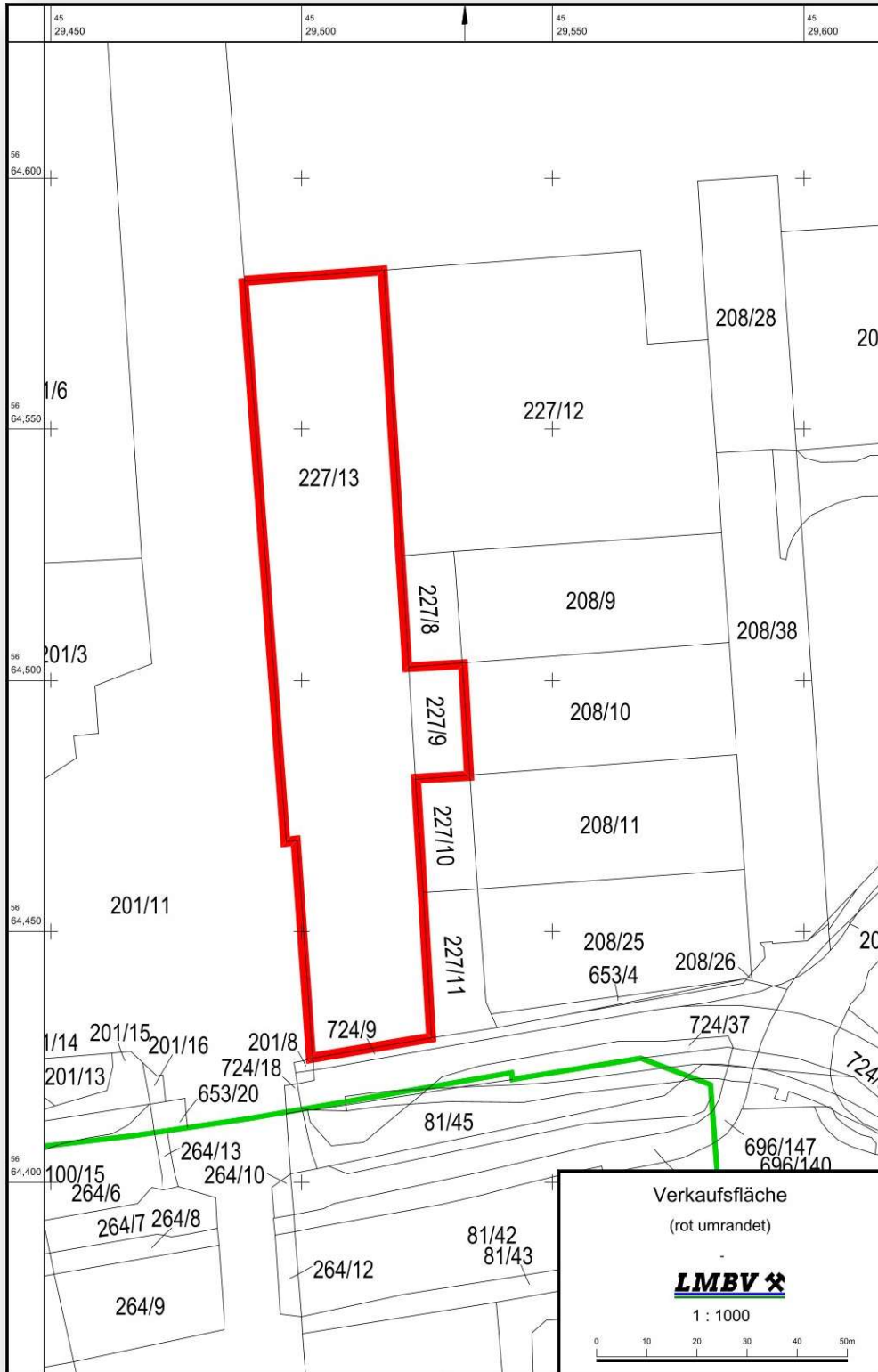
© Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

**Bundesland**  
**Landkreis**  
**Gemeinde**  
**Gemarkung**  
**Flur**  
**Flurstücke**

**Sachsen**  
**Leipzig**  
**Neukieritzsch**  
**Deutzen**  
**ohne**  
**227/9, 227/13**

# Grundstück am Ortsrand von Deutzen

## Liegenschaftliche Übersichtskarte (Flurstücke)





# Grundstück am Ortsrand von Deutzen

## Liegenschaftliche Übersichtskarte (Luftbild)



# Grundstück am Ortsrand von Deutzen

## Ausschreibungsbedingungen

### Art der Ausschreibung

Bei der Ausschreibung des Verkaufslotes handelt es sich um eine öffentliche Ausschreibung und eine für die LMBV unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufpreisgeboten. Alle Angaben seitens der LMBV erfolgen nach bestem Wissen aber ohne Gewähr. Das Angebot ist freibleibend. Die LMBV behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen das angebotene Grundstück veräußert wird.

### Inhalt der Gebote

Die Gebote müssen mindestens folgende Anforderungen erfüllen:

1. Angabe eines zahlenmäßig fest fixierten Kaufpreisgebotes.
2. Darstellung und Beschreibung des Konzeptes zur Nutzung des Areals.
3. Vorlage eines schlüssigen Konzeptes zur Finanzierung des Kaufpreises einschließlich des Nachweises der finanziellen Leistungsfähigkeit bspw. durch Finanzierungszusagen von Kreditinstituten.
4. Abgabe einer Erklärung zu einer sechsmonatigen Bindefrist des Gebots.

### Verkaufsbedingungen

Der Verkauf erfolgt zu folgenden Konditionen:

1. Vereinbarung von Nachbewertungs- und Mehrerlösklauseln über einen Zeitraum von 10 Jahren nach Vertragsabschluss (das in diesem Exposé benannte Mindestgebot bezieht sich auf eine künftige Nutzung als Grün- und Gartenfläche).
2. Übernahme eines dinglich im Grundbuch gesicherten Bergschadensverzichts durch den Käufer.
3. Übernahme ggf. erforderlicher Dienstbarkeiten zugunsten der LMBV sowie Dritter.
5. Der Anschluss des Grundstückes an nicht anliegende Medien erfolgt in Eigeninitiative und auf Kosten des Käufers.
6. Freistellung des Verkäufers von Kosten für Altlasten und sonstige Bodenveränderungen (Altlastenfreistellung)

### Zuschlagskriterien

Die Gebote werden anhand der nachfolgenden Kriterien bewertet:

1. Höhe des Kaufpreises,
2. Nutzungskonzept sowie
3. Vollständigkeit und Plausibilität des Gebotes.

# Grundstück am Ortsrand von Deutzen

## Vergabeverfahren

### Besichtigung des Verkaufsloses

Das Verkaufsobjekt kann nach vorheriger Vereinbarung besichtigt werden.

### Laufzeit der Ausschreibung

Das Gebot bedarf der Schriftform. Es muss spätestens bis zum 30.04.2025 bei der LMBV unter der unten angegebenen Adresse eingegangen sein.

### Abgabe der Gebote

Die Gebote sind in einem zweiten Briefumschlag, der mit der Aufschrift

**„Ausschreibung M - 01 - 2025“**

zu versehen ist, gesondert zu verschließen und bis zu der oben genannten Frist an die

### LMBV

**Flächenmanagement Mitteldeutschland**

**Herr Jörg Kelkenberg**

**Walter-Köhn-Straße 2**

**04356 Leipzig**

einzureichen.

Für den Fall, dass das Gebot nicht im eigenen, sondern im Namen einer oder mehrerer anderer Personen abgegeben wird, sind Namen und Anschriften derjenigen Personen zu benennen und die rechtsgültige Bevollmächtigung beizufügen.

Später oder bei einer anderen als der o. g. Adresse eingehende Gebote können nicht berücksichtigt werden. Nach Ablauf des Schlusstermins werden die fristgerecht eingegangenen Gebote geöffnet.

Gemäß § 33 BDSG wird darauf hingewiesen, dass die personenbezogenen Daten zur Auswertung der Gebote elektronisch gespeichert, verarbeitet und genutzt werden.

### Verfahrensweise nach Gebotseröffnung

Mit dem oder den in Betracht gezogenen Bietern werden Verhandlungen über die Vertragsinhalte geführt.

Der LMBV steht es frei, bis zur endgültigen Entscheidung über den Zuschlag zur Aufklärung des Gebotes weitere Informationen von den Bietern abzufordern.

Bieter, deren Gebote nicht berücksichtigt werden, erhalten baldmöglichst nach Gebotseröffnung dazu eine Nachricht. Sollte diese Benachrichtigung ausbleiben, können daraus keine Ansprüche gegen die LMBV abgeleitet werden.

Die LMBV behält sich vor, im Rahmen eines Last-Call-Verfahrens Bietern die Möglichkeit einzuräumen, ihr Angebot nachzubessern insbesondere wenn von mehreren Bietern im Wesentlichen gleichwertige Angebote abgegeben wurden.

Ein Anspruch auf die Durchführung eines solchen Verfahrens besteht nicht.

### Entscheidung

Die Öffnung der eingegangenen Gebote erfolgt ohne Beteiligung der Bieter und unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

Die Entscheidung zur Vergabe des Objektes erfolgt auf Grundlage der eingereichten Gebote.

Die LMBV ist nicht verpflichtet, sich für eines der eingereichten Gebote zu entscheiden.

Aufwendungen der Bieter werden nicht erstattet.