



## Gewerbegrundstück in Moritzburg, OT Boxdorf

Gegenstand:	Gewerbegrundstück
Lage:	01468 Moritzburg OT Boxdorf, Kunzer Marktweg diverse Flurstücke Gemarkung Boxdorf
Größe:	4.836 m <sup>2</sup>
Verkäufer:	Gemeinde Moritzburg

**Das Grundstück kann selbstständig besichtigt werden.**

**Angebotsfrist: 24.09.2024, 10:00 Uhr**

Weitere Informationen zum Verkauf erteilt das Sachgebiet Bau- und Liegenschaften.

Ansprechpartnerin: Frau Minning

Kontakt: [liegenschaft@moritzburg.de](mailto:liegenschaft@moritzburg.de)

## Allgemeine Angaben:

Die Gemeinde Moritzburg bietet gemäß VwV kommunale Grundstücksveräußerungen folgendes Objekt einem beschränkten Käuferkreis zum Verkauf an:

Objektanschrift:	Das Gewerbegrundstück befindet sich am Kunzer Marktweg im Gewerbegebiet Boxdorf in Moritzburg.
Lage:	Die Gewerbegrundstücke sind verkehrsgünstig gelegen direkt an der S81. Die Gemarkungsgrenze zur Landeshauptstadt Dresden verläuft in 100 bis 500 m Entfernung. Der Flughafen Dresden International befindet sich in 3,5 km Entfernung (Luftlinie), die Autobahnanschlussstelle Dresden-Flughafen zur Autobahn A4 sowie A13 erreicht man innerhalb von 4 Minuten (2,7 km Fahrt). Die nächste Haltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung (1 bis 2 Minuten) und schafft eine hervorragende Busanbindung nach Dresden.
Objektbeschreibung:	Es wird ein Gewerbegrundstück angeboten. Das Gewerbegrundstück ist innerhalb von drei Jahren nach Grundbucheintrag betriebsbereit zu bebauen. Die Bauverpflichtung wird grundbuchrechtlich abgesichert. Darüber hinaus wird eine Mehrerlösklausel über 10 Jahre zugunsten des Verkäufers grundbuchrechtlich gesichert.
Eigentümer:	Gemeinde Moritzburg Schlossallee 22 01468 Moritzburg
Vorhandene Bebauung:	Die Flurstücke sind oberirdisch unbebaut.
Medienversorgung:	TW/SW liegt an, Hausanschlüsse sind vorhanden
Zulässige Bebauung:	Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Boxdorf“. Eine Bebauung ist gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan herzustellen.

Weitere Informationen zum Verkauf erteilt das Sachgebiet Bau- und Liegenschaften.

Ansprechpartnerin: Frau Minning

Kontakt: [liegenschaft@moritzburg.de](mailto:liegenschaft@moritzburg.de)

## Ausschreibungs- und Verkaufsbedingungen:

1. Haftungsausschluss:	<p>Sämtliche Angaben im Exposé sind unverbindlich. Der Inhalt wurde nach bestem Wissen und Gewissen recherchiert. Alle Angaben unterliegen dem Vorbehalt der Überprüfung sowie nachträglichen Änderung. Eine Haftung der Gemeindeverwaltung Moritzburg in Bezug auf die Angaben im Exposé ist ausgeschlossen. Sämtliche Angaben sind keine Zusicherungen oder Garantien im Rechtssinn der §§434ff.BGB.Sie dienen ausschließlich der Information und werden nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit.</p>
2. Rückkaufsrecht:	<p>Die Gemeinde Moritzburg wird sich eine Mehrerlösklausel für die Dauer von 10 Jahren für den Fall eines Weiterverkaufs einräumen lassen, welches grundbuchmäßig abzusichern sein wird.</p>
3.Abgabe des Gebots:	<p>Die Gemeinde Moritzburg fordert mit seinen Immobilienofferten die Interessenten unverbindlich zur Abgabe eines bezifferten schriftlichen, zusatz- und bedingungsfreien Kaufpreisgebots auf. Das Gebot muss mindestens dem Verkehrswert entsprechen. Es ist bis 24.09.2024 bei der Gemeinde Moritzburg, Bau- und Ordnungsverwaltung, Schlossallee 22 01468 Moritzburg einzureichen.</p> <p><b>Das Angebotsschreiben inkl. Anlagen ist unterschrieben in einem verschlossenen Briefumschlag mit der Aufschrift „Angebot GE Boxdorf Parzelle C– BITTE NICHT ÖFFNEN“ versehen an oben aufgeführte Adresse zu senden.</b></p> <p>Sollte der Kaufpreis aus Eigenmitteln finanziert werden, ist bei Angebotsabgabe ein Nachweis z.B. in Form eines Kontoauszugs zu erbringen. Sollten Fremdmittel zum Erwerb verwandt werden, muss eine Finanzierungsbestätigung der Bank beigelegt werden.</p> <p><b>Für die Abgabe des Gebotes sind die durch die Gemeinde bereitgestellten Unterlagen zu verwenden.</b></p>
4.Zuschlagserteilung:	<p>Die Entscheidung zum Verkauf der Objektes trifft der Gemeinderat. Eine Verpflichtung, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen ,besteht nicht. Aufwendungen der Bieter werden nicht erstattet.</p>

Weitere Informationen zum Verkauf erteilt das Sachgebiet Bau- und Liegenschaften.

Ansprechpartnerin: Frau Minning

Kontakt: [liegenschaft@moritzburg.de](mailto:liegenschaft@moritzburg.de)

5.Hinweise	<p>Die Gemeinde Moritzburg kann im Rahmen des Verfahrens weiter Angaben von Bietern abfordern. Kosten für die Angebotsunterlagen werden durch den Verkäufer nicht ersetzt.</p> <p>Die Gemeindeverwaltung Moritzburg behält sich vor, wann ein Grundstück an welchen Bieter zu welchen Konditionen veräußert wird, gegebenenfalls auch nicht frist- und formgerechte Angebote zu berücksichtigen, jederzeit Nachverhandlungen mit den Bietern zu führen, Nachbotsrunden unter den Bietern zu führen und bis zum notariellen Abschluss des Kaufvertrages die Ausschreibung zurückzunehmen oder die Grundstücke an einen anderen Bieter zu veräußern. Aus diesem Verfahren ,insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keine Ansprüche der Bieter abgeleitet werden.</p>
6. Wertungskriterien	<p>Die Gemeinde Moritzburg beabsichtigt die Grundstücke unter folgenden Gesichtspunkten zu vergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiskalische Aspekte (50 %) unter Berücksichtigung der Gewerbesteueraufteilung, Gewinn und Umsatzentwicklung</li> <li>• Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot (30 %) unter Berücksichtigung der Anzahl der Mitarbeiter je Gewerbefläche</li> <li>• Grundstücksnutzung und Baugestaltung (10 %) unter Berücksichtigung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, Ausnutzung der vorhandenen Flächen hinsichtlich der Festsetzungen, Gestaltung</li> <li>• Umweltschutz (5 %) unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes, Verwendung nachwachsender Ressourcen sowie sonstigen Aktivitäten hinsichtlich des Umweltschutzes</li> <li>• Innovation (5 %) unter Berücksichtigung der Verwendung/Herstellung von innovativen Materialien sowie innovativen Herstellungsprozessen/Dienstleistungen</li> <li>• Kaufpreis (Faktor), Multiplikation des Wertungsergebnisses mit Kaufpreis-Faktor (1,0= Mindestkaufpreis, 1,1 = 10% über Mindestkaufpreis, etc.)</li> </ul> <p>Die Gemeinde Moritzburg behält sich vor, Angebote auszuschließen oder abweichende Kriterien zur Bewertung heranzuziehen. Sämtliche Angaben zu den Wertungskriterien (z.B. Umsatz, Arbeitsplatzangebot) sind mit geeigneten Dokumenten zu belegen und mit Angebotsabgabe abzugeben. Die Nachforderung von Unterlagen behält sich der Verkäufer vor. Unvollständige Unterlagen können zum Ausschluss führen.</p>

Weitere Informationen zum Verkauf erteilt das Sachgebiet Bau- und Liegenschaften.

Ansprechpartnerin: Frau Minning

Kontakt: [liegenschaft@moritzburg.de](mailto:liegenschaft@moritzburg.de)

## Parzelle C



Größe und Katasterangaben	Die Parzelle C wird gebildet aus den Flurstücken 490/6 (2.825m <sup>2</sup> ), 489/4 (548m <sup>2</sup> ) und 492/8 (1.463m <sup>2</sup> ) der Gemarkung Boxdorf. Das Gewerbegrundstück umfasst insgesamt 4.836m <sup>2</sup> .
Details	Das Gewerbegrundstück befindet sich im GE 1 des Gewerbegebietes Boxdorf. Im nördlichen (S81) und östlichen Bereich des Flurstückes ist eine private Grünfläche festgesetzt. Das Flurstück darf zu 60 % bebaut werden. Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Boxdorf“ zu entnehmen. Das Grundstück wird über den Kunzer Marktweg verkehrlich erschlossen. Das Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder zu verbrauchen. 20 % des Regenwassers dürfen in den vorhandenen Hauswasseranschluss eingeleitet werden.
Belastungen	Entlang der S81 verläuft eine Gas-HD-Leitung mit einem 4 Meter breiten Schutzstreifen. Dieser Schutzstreifen verläuft entlang der festgesetzten Grünfläche am nördlichen Rand des Flurstückes. Das Notwegerecht zu Gunsten T.v.491 Gem. Boxdorf wurde gesondert auf angrenzenden kommunalen Flurstücken durch eine eingetragene Dienstbarkeit im Grundbuch sichergestellt. Im nördliche Bereich des Flurstücks (blau gekennzeichnet) besteht ein dinglich gesichertes Überfahrtsrecht zu Gunsten T.v.Flst. 491 Gem. Boxdorf mit max. Breite von 2,50m.

**Mindestkaufpreis: 725.400 €**

Weitere Informationen zum Verkauf erteilt das Sachgebiet Bau- und Liegenschaften.

Ansprechpartnerin: Frau Minning

Kontakt: [liegenschaft@moritzburg.de](mailto:liegenschaft@moritzburg.de)