



Quelle: Gemeindeverwaltung Salzatal

Grundstücksangebot, Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial Lawekestraße 1 - im Ortsteil Müllerdorf

Die Gemeinde Salzatal beabsichtigt, das nachfolgende Flurstück im Rahmen eines Bieterverfahrens gegen Höchstgebot zu veräußern.

Objektdetails:

Gemarkung:	Zappendorf
Flur:	7
Flurstücke:	142/4
Grundstücksgröße:	2.382 m ²
Lage und Lageplan:	Lawekestraße 1, Ortsteil Müllerdorf



Quelle: Ausschnitt Liegenschaftskataster

Beschreibung:

Das verkaufsgegenständliche Objekt befindet sich in der Ortschaft Zappendorf. Zappendorf mit seinen ca. 1.300 Einwohnern gehört zur Einheitsgemeinde Salzatal und liegt westlich der Stadt Halle (Saale).

Es handelt sich um ein freistehendes Haus mit aktuell Insgesamt 230 m² Nutzfläche und einer Wohnfläche von 136 m². Die 3 Wohnungen sind in eine Größe von je ca. 54 m², 57 m² und 82 m² aufgeteilt. Weiterhin ist in dem Objekt noch ein Veranstaltungsraum und Büro-, Sanitär und Lagerräume vorhanden. Zu dem Objekt gehören noch Nebengelasse, die mit verkauft werden.

Das Objekt hat ein geschätztes Baujahr von 1910. Das Gebäude wurde massiv errichtet und ist teilweise unterkellert. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Es hat ein Satteldach bzw. Walmdach aus einer Holzkonstruktion mit einer harten Eindeckung und einer Dachentwässerung. Die Fassade ist verputzt und es gibt einen Vollwärmeschutz. In dem Objekt sind isolierte Kunststofffenster und eine isolierte Hauseingangstür verbaut. Die Elektroinstallation und Sanitärausstattung sind in einen einfachen Zustand. Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Ölheizungsanlage. Die Hausanschlüsse für Trinkwasser, Abwasser und Strom sind vorhanden. Zwei Wohneinheiten sind aktuell nicht vermietet. Die Büro- und Sanitärräume werden auch nicht mehr durch die Gemeinde genutzt.



Gemeinde Salzatal



Nutzung:

Das Grundstück wird für Wohnzwecke genutzt.

Besichtigungstermine:

Besichtigungstermine werden mit einer Anmeldung unter 034609 / 274 605 oder per E-Mail liegenschaften@gemeinde-salzatal.de durchgeführt.

Mindestgebot: 200.000 Euro

Die Vertragsnebenkosten wie z.B. Notargebühren und die Grunderwerbssteuer sind vom Käufer zu tragen.

Verfahren:

Der Verkauf des Flurstückes erfolgt im Bieterverfahren. Das Bieterverfahren ist ausdrücklich keine Auktion. Die Gemeinde Salzatal ist frei in ihrer Entscheidung, ob sie ein Angebot eines Bieters annimmt oder nicht.

Dieses Bieterverfahren wird in zwei Stufen bzw. zwei Bieterunden durchgeführt, mit dem Ziel die Fläche zum höchstmöglichen Gebot zu veräußern. Das Mindestgebot beträgt 200.000 Euro zuzüglich der Kosten aller Kaufvertragsnebenkosten (s.o.).

In der ersten Bieterunde werden die eingehenden Gebote bis zum 22.01.2026, 12:00 Uhr, gesammelt.

Am 22.01.2026 um 13:00 Uhr erfolgt die Öffnung der bis dahin vorliegende, rechtzeitig eingegangene Angebote in einem nicht öffentlichen Verfahren durch die Verwaltung.

Nach Prüfung der Angebote werden alle Bieter anschließend schriftlich über das sodann vorliegende Höchstgebot informiert und es wird die Möglichkeit eingeräumt, das Angebot letztmalig anzupassen.

Das Ende der zweiten Runde wird am 09.02.2026, 12:00 Uhr, sein. Am 09.02.2026, um 13 Uhr werden alle dann neu eingegangenen Angebote geöffnet.

Gemäß § 109 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen - Anhalt in der Fassung vom 01.07.2014 ist es der Gemeinde Salzatal in Ausnahmefällen nur möglich, den Erwerbern von Grundstücken zur Bezahlung des Kaufpreises und Finanzierung der Investitionen eine Belastungsvollmacht zu erteilen, wenn dazu ein gesonderter Stadtratsbeschluss gefasst und dieser von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt wird.

Es bestehen folgende Möglichkeiten zur Sicherung der Finanzierung:

- a) Der Erwerber kann die Auflassungsvormerkung als Sicherheit an die Bank abtreten (Verpfändung der Auflassungsvormerkung)
- b) Der Erwerber bestellt beim Notar bereits vor Kaufpreiszahlung eine Grundschild zugunsten eines Finanzierungsinstitutes. Nachdem der Notar von der Stadt die Eingangsbestätigung des Kaufpreises erhalten hat, wird er gleichzeitig mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung den Antrag zur Eintragung der Grundschild beim Grundbuchamt einreichen. Somit kann Zug um Zug mit der Eigentumsumschreibung die Eintragung der Grundschild erfolgen.



Wir bitten um Berücksichtigung dieser Hinweise bei der Führung der Bankgespräche.

Gebotseröffnung:

Nach Ablauf der Angebotsfrist werden die bis dahin eingegangene Angebote ausgewertet und zur Entscheidung in die jeweiligen politischen Gremien gemäß gültiger Hauptsatzung der Gemeinde Salzatal vorgelegt. Interessenten, deren Angebote nicht berücksichtigt werden, erhalten nach jeweiliger Gremienbefassung eine entsprechende Nachricht. Sollte diese Benachrichtigung ausbleiben, können daraus keine Ansprüche gegen die Gemeinde Salzatal abgeleitet werden.

Die Verkaufsentscheidung erfolgt auf der Grundlage der eingereichten und jeweils zugelassenen Angebote durch das zuständige Gremium gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Salzatal. Die Verkaufsentscheidung orientiert sich neben der Gebotshöhe an dem daraus entstehenden Mehrwert für die Ortschaft Zappendorf. Aus diesem Grund ist die Angabe des Nutzungszweckes mit ausschlaggebend.

Aufwendungen der Interessenten werden nicht erstattet. Es wird darauf hingewiesen, dass personenbezogene Daten zur Auswertung der Angebote elektronisch gespeichert, verarbeitet und genutzt werden. Mit der Abgabe eines Angebots erklärt sich der Interessent mit der Verarbeitung, Speicherung und gegebenenfalls öffentlichen Bekanntgabe seiner personenbezogenen Daten bereit.

Es ist in jedem Fall ein verschlossener Umschlag zu verwenden. Auf dem Umschlag muss deutlich erkennbar geschrieben stehen:

- **„Bieterverfahren, 1. Runde, Grundstück OT Müllerdorf, nicht öffnen vor dem 22.01.2026, 13:00 Uhr“** bzw. in der zweiten Runde
- **„Bieterverfahren, 2. Runde, Grundstück OT Müllerdorf, nicht öffnen vor dem 09.02.2026, 13:00 Uhr“**

Maßgeblich ist in beiden Runden das Datum des Posteingangs bei der Gemeinde Salzatal.

Für Fragen zu den Teilflächen oder zur Angebotsabgabe wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Salzatal, Bereich Liegenschaften, Herr Peter, Tel. 034609 274-605, E-Mail: liegenschaften@gemeinde-salzatal.de

Für Fragen zum Bauplanungsrecht wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Salzatal, Bereich Bauleitplanung, Frau Leitloff, Tel. 034609 274-602, E-Mail: bauleitplanung@gemeinde-salzatal.de

Gemeinde Salzatal

- Bereich Liegenschaften -

Straße der Einheit 12 a

06198 Salzatal



Gemeinde Salzatal



Quelle: Gutachten



Quelle: Gutachten



Gemeinde Salzatal



Quelle: Gutachten



Quelle: Gutachten



Gemeinde Salzatal



Kaufpreisangebot für das Bieterverfahren, OT Müllerdorf, Lawekestraße 1

Gemeinde Salzatal
Liegenschaften
„Angebot Lawekestraße 1“
Straße der Einheit 12a
06198 Salzatal

Angebot Grundstück: Lawekestraße 1, OT Müllerdorf

Bieter: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

E-Mailadresse: _____

Gebot in Euro: _____

Nutzungskonzept/ Erläuterungen:

Ich/Wir haben das Exposé der Gemeinde Salzatal zum oben genannten Objekt zur Kenntnis genommen.

Mit den Vergabebedingungen erkläre ich mich/erklären wir uns einverstanden. Eine bestimmte Eignung des Grundstücks für meine persönliche/für unsere persönliche oder eine baurechtliche Nutzung wird nicht versichert. Ich bin über die Lage und Größe des Grundstücks sowie insbesondere die geltenden baurechtlichen Bestimmungen informiert.

Datum und Unterschrift: _____