

## **Bedingungsfreie Öffentliche Ausschreibung für den Verkauf eines Grundstücks in Eisenach:**

Die Stadt Eisenach als Eigentümerin bietet nachfolgendes Grundstück zum Kauf an:

### **Angaben zum Objekt:**

**Lage:** Am Gebräun

**Nutzung:** Bauland

### **Katasterangaben:**

Gemarkung Eisenach

Flur 7

Flurstück 47/3

Flächenangaben: 2.961 m<sup>2</sup>

Die Stadt Eisenach fordert Kaufinteressenten auf, ein Kaufpreisangebot abzugeben.

Der Verkauf erfolgt zum Höchstgebot, sofern dieses für die Stadt Eisenach wirtschaftlich ist. Eine Verpflichtung zum Verkauf besteht nicht.

### **Grundstücksbeschreibung/ städtebauliche Einordnung**

Das zum Verkauf stehende Grundstück liegt im nördlichen Teil von Eisenach im Randbereich der Wohnsiedlung „Eisenach-Nord“. Es grenzt unmittelbar an eine Kirche sowie an ein unbebautes privat genutztes Grundstück an. Gegenüber befindet sich eine Schule. Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Nebengebäude, das ehemals als Lager genutzt wurde. Der überwiegende Teil des Grundstücks ist als Grünfläche ausgestaltet. Die Grünfläche befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und unterliegt der

Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch. Im Zusammenhang mit § 4

Baunutzungsverordnung bietet das Grundstück vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Bauherren und Investoren geeignet, um eine straßenbegleitende Bebauung vorzunehmen.

### **Nutzungsmöglichkeiten:**

- Wohnbebauung, bevorzugt mit mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe/Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die genannten Nutzungsmöglichkeiten stellen keine Aussage über eine mögliche Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen eines Bauantrags dar.

### **Auflagen:**

Auf dem Grundstück befinden sich Leitungen der EVB GmbH die der öffentlichen Versorgung dienen und grundbuchlich gesichert werden müssen. Des Weiteren verläuft derzeit über das städtische Grundstück eine Abwasserleitung des angrenzenden Flurstück 43/4 (Kirche). Im Zuge der anstehenden Erneuerung der Leitung ist eine Umlegung der Leitung vorgesehen, sodass ein Direktanschluss an die öffentliche Straße erfolgen kann. Eine grundbuchliche Sicherung entfällt somit.

Der rückwärtige Grundstücksteil soll einer gärtnerischen Nutzung vorbehalten bleiben.

Das Grundstück wird verkauft wie es steht und liegt.

**Lage und Erschließung:**

Das Grundstück ist verkehrsgünstig gelegen und verfügt über eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur sowie den öffentlichen Nahverkehr der Stadt Eisenach. Die Bundesstraße B19 befindet sich in einer Entfernung von ca. 2 km, während die Autobahn A4 etwa 5 km vom Grundstück entfernt liegt.

Auf dem Grundstück befinden sich ein Strom-Hausanschluss sowie Niederspannungsleitungen der EVB und eine Abwasserleitung des angrenzenden Flurstücks 43/4 (Kirche). Im Bereich der Leitungen der EVB muss ein Schutzstreifen von 2 m (bauliche Einschränkung) eingehalten werden. Die Lage der Leitung kann den beigefügten Lageplänen entnommen werden.

Um auf das Grundstück fahren zu können muss ein Antrag auf Bordsteinabsenkung sowie auf Änderung der Zufahrt gestellt werden. In der bestehenden Zufahrt befindet sich zudem ein Grabendurchlass, der erhalten bleiben muss. Für bauliche Veränderungen sowie die Unterhaltung der Zufahrt ist der Käufer verantwortlich.

**Angebotsabgabe der Kaufpreisvorstellung:**

Der Kaufpreis sollte sich an dem im Zeitpunkt der Angebotsabgabe, gültigen Bodenrichtwert orientieren. Mit Angebotsabgabe ist die geplante Nutzung des Grundstücks zu benennen.

**Gesetzliche Grundlagen:**

§ 67 Thür KO

§ 31 (1) Thüringer Gemeindehaushaltsverordnung (ThürGemHV)

Alle mit dem Verkauf in Zusammenhang stehenden Kosten sind vom Käufer zutragen.

Die Entscheidung über den Verkauf trifft das zuständige Organ der Stadt Eisenach.

Das Grundstück kann wie folgt besichtigt werden:

**Mittwoch, den 20.08.2025, um 10:00 Uhr**

**Dienstag, den 26.08.2025, um 15:00 Uhr**

Vorab wird um telefonische oder schriftliche Anmeldung bei Frau Ochmann, Fachgebiet Liegenschaften: Tel.: 03961/670-235, Markt 22, 99817 Eisenach, [liegenschaften@eisenach.de](mailto:liegenschaften@eisenach.de) gebeten.

Nach Absprache können weitere Besichtigungstermine vereinbart werden.

Die Stadt Eisenach wird im erforderlichen Umfang personenbezogene Daten aus diesen Angeboten in einer automatisierten Datei speichern. Rechtsgrundlage hierfür ist § 2 Thüringer Datenschutzgesetz (ThürDSG). Eine Datenübermittlung an Dritte erfolgt nicht.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Angebote sind mit Kennwort „Grundstück Am Gebräun“ bis zum 17. September 2025 zu richten an:

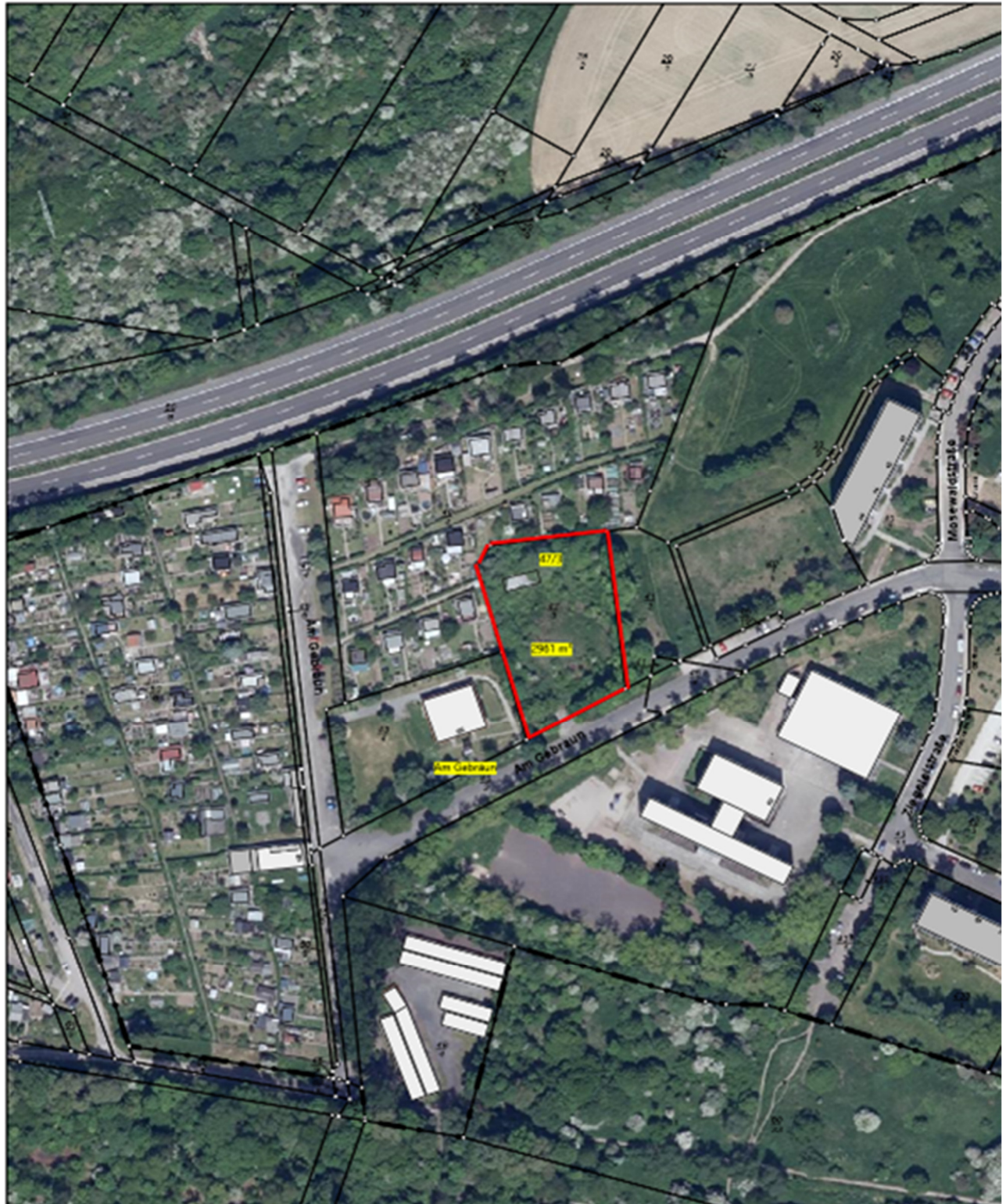
Stadtverwaltung Eisenach  
Amt für Stadtentwicklung  
Fachgebiet Liegenschaften  
Markt 22  
99817 Eisenach

Anlagen:

Anlage 1 - Flurkarte  
Anlage 2 - Übersichtsplan  
Anlage 3 - Grundstück des Flst. 47/3  
Anlage 4 - Lageplan der Leitung der EVB  
Anlage 5 - Lageplan der Abwasserleitung des Flst. 43/7

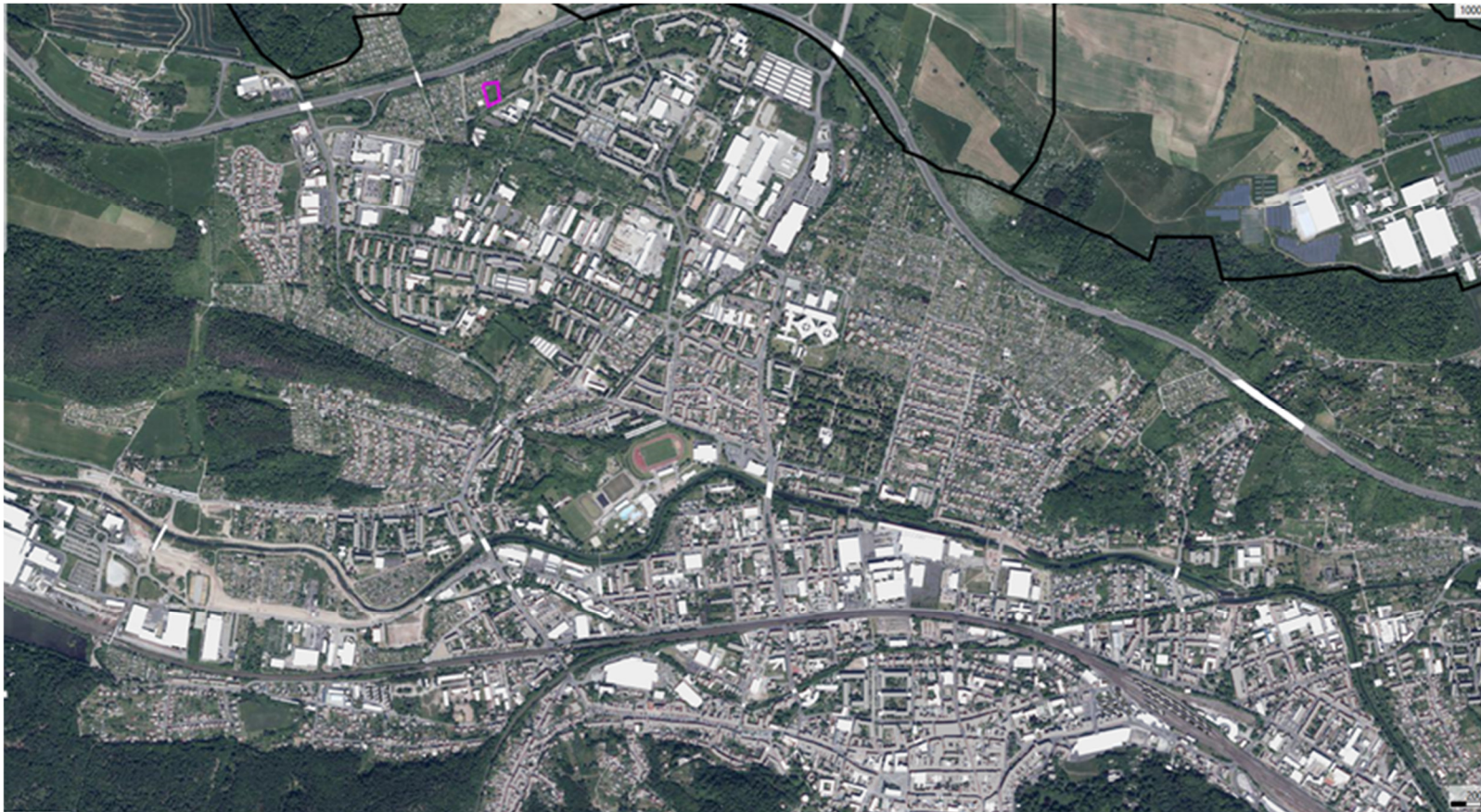
Anlagen 1:

Flurkartenauszug des Grundstücks der Gemarkung Eisenach, Flur 7, Flurstücknummer 47/3



## Anlage 2

Übersichtsplan des Grundstücks der Gemarkung Eisenach, Flur 7, Flurstücknummer 47/3

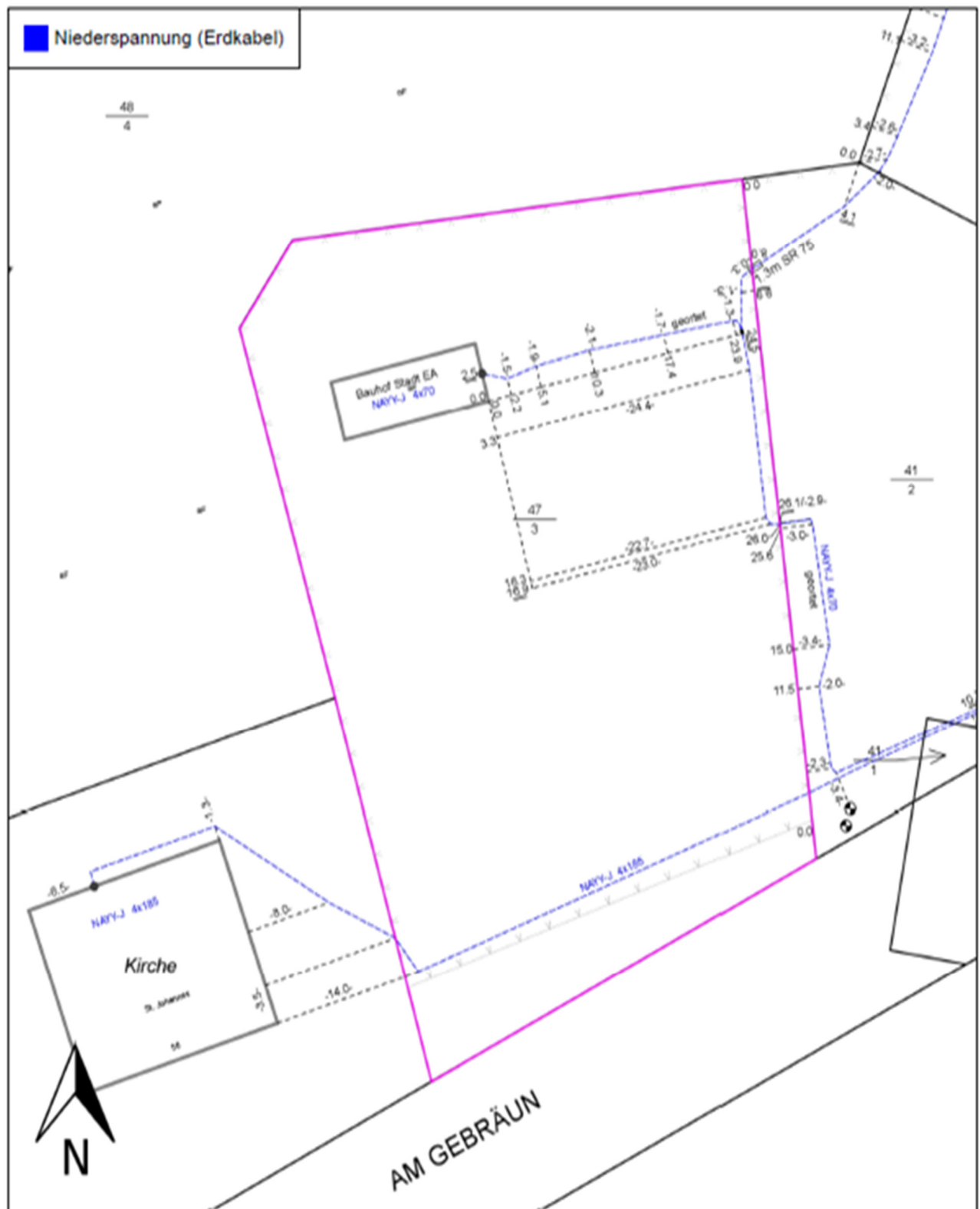


### Anlage 3

Grundstück der Gemarkung Eisenach, Flur 7, Flurstücknummer 47/3



## Lageplan der Leitungen der EVB



# Anlage 5

## Lageplan der Abwasserleitung des Flst. 43/4 (Kirche)

