

Öffentliche Ausschreibung gemäß § 31 Abs. 1 Satz 3 Thüringer Gemeindehaushaltsverordnung

Die Stadt Waltershausen verkauft auf dem Wege der öffentlichen Ausschreibung in Waltershausen folgende Liegenschaft zum Höchstgebot:

Gemarkung Waltershausen, Flur 12, Flurstück 2491/26 (Größe: 1.894 m²)

Das Mindestgebot beträgt 85.500,00 €.

Das unbebaute Grundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage gemäß § 34 BauGB. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Die Bebaubarkeit ist mittels der Errichtung von einem bis zwei Einfamilienhäusern (mit mindestens 2 Vollgeschossen) oder einem Mehrfamilienhaus (mit zwei bis drei Vollgeschossen) und einem Satteldach gegeben. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 darf gemäß Generalentwässerungsplan nicht überschritten werden, da die hydraulische Auslastung des Mischwasserkanals DN 300 keine höhere Schmutzwasser-Einleitmenge zulässt. Ein Teil des Mischwasserkanals des Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WAG) liegt im vorderen Grundstücksbereich, in Richtung „Ruhlaer Straße“, und ist mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit grundbuchrechtlich gesichert.



Das Flurstück 2491/26 ist ortsüblich erschlossen, alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Ruhlaer Straße bzw. im Schwarzhäuser Weg vorhanden.

Das anfallende Niederschlagswasser kann mittels Errichtung einer Zisterne mit einem gedrosselten Ablauf in den Mischwasserkanal eingeleitet werden (Vorschlag Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha und Landkreisgemeinden). Weiterhin besteht die Option, das anfallende Niederschlagswasser schadlos auf dem Grundstück zu versickern. Hierzu liegt ein entsprechendes Versickerungsgutachten zur Einsichtnahme vor. Die Art und Dimensionierung der Sickeranlagen richten sich nach einem konkreten Bauvorhaben (u. a. Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und Größe der versiegelten Flächen). Hierzu ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis beim Landratsamt Gotha, Umweltamt, Untere Wasserbehörde, 18.-März-Straße 50 in 99867 Gotha, zu stellen.

Im südlichen Bereich ist das Grundstück auf einer Fläche von ca. 7 m² durch eine fremde Garage überbaut. Ein Miet-/Pachtvertrag über die Nutzung ist derzeit nicht geschlossen.

Mit der Angebotsabgabe sind ein einfaches Nutzungskonzept in Textform, ein Plan/eine Skizze und eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen. Des Weiteren ist der geplante zeitliche Ablauf für die Realisierung des Bauvorhabens zu benennen.

Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb einer Frist von 5 Jahren ab Eigentumsumschreibung im Grundbuch das Bauvorhaben zu realisieren. Die Bauverpflichtung wird grundbuchrechtlich gesichert. Darüber hinaus wird eine Mehrerlösklausel, in Form einer Sicherungshypothek, im Grundbuch eingetragen. Die Notar- und Gerichtskosten sowie die Kosten für die Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des Erwerbers. Die Kosten für die Erstellung des Versickerungsgutachtens belaufen sich auf 1.727,88 € und sind ebenfalls durch den Erwerber zu tragen.

Schriftliche Angebote sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift:
„Kaufangebot Ruhlaer Straße 33/35 - nicht vor dem 16.02.2026, 10:00 Uhr öffnen“
bis zum 16.02.2026, 10:00 Uhr, zu richten an:

Stadtverwaltung Waltershausen
Abt. Bauamt
Markt 1
99880 Waltershausen

Für weitere Auskünfte steht das Bauamt der Stadt Waltershausen zur Verfügung.
Ansprechpartner: Sandra Berlet-Herrmann 03622/630-184

Die Angebotsöffnung erfolgt im Anschluss an die Angebotsfrist. Bieter, die den Zuschlag nicht erhalten, werden nicht gesondert benachrichtigt.

Die Entscheidung über den Verkauf trifft der Stadtrat der Stadt Waltershausen. Es besteht keine Pflicht, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen oder überhaupt zu verkaufen. Bieter, die den Zuschlag nicht erhalten, werden nicht gesondert benachrichtigt.

gez. Graupner
Bürgermeister