

Stadt Lützen

Der Bürgermeister



Öffentliche Ausschreibung vom 27.04.2026

Die Stadt Lützen schreibt folgendes

**mit einer ehemaligen Kindertagesstätte bebautes Grundstück
in 06686 Lützen OT Dehlitz**

zum Verkauf aus:



Lage des Objektes:

Adolf-von-Richter-Straße 1B in 06686 Lützen, Ortsteil Dehlitz

Katasterdaten:

Gemarkung Dehlitz, Flur 3, Teilfläche aus Flurstück 49/67 und 103

Grundbuch:

Flurstück 49/67 - Dehlitz Blatt 926, Lfd.-Nr. 10 und Flurstück 103 - Dehlitz Blatt 907, Lfd.-Nr. 11
im Bestandsverzeichnis (jeweils Zweite und Dritte Abteilung keine Belastung)

Wohnfläche ca. 160 m²

Gebäudegröße ca. 28 m x 6,50 m

Grundstücksfläche ca. 973 m² (siehe Absteckriss)

Mindestgebot: 80.000 Euro

Zustandsbeschreibung:

Die Kindertagesstätte befindet sich in einem einfachen bis durchschnittlichen Bau- und Erhaltungszustand und wurde dem Zweck entsprechend instand gehalten. Das Objekt steht seit August 2025 leer. Für eine künftige und zeitgemäße Nutzung zu Wohnzwecken müssten im Gebäude die Grundrisse komplett umgestaltet werden. Damit zusammenhängend muss der Innenausbau, die Sanitärebereiche, die Ölzentralheizung und sämtliche Leitungssysteme modernisiert bzw. erneuert werden. In der Wertermittlung wird dazu ein durchschnittlich modernisiertes Gebäude unterstellt und der Werteinfluss der erforderlichen Modernisierungskosten berücksichtigt.

Ein Energieausweis für das Gebäude ist nicht vorhanden. Es wird empfohlen, Energiefachleute hinzuzuziehen, um die Möglichkeiten einer Wärmedämmung zur energetischen Verbesserung des Gebäudes zu betrachten.

Objektbeschreibung:

Das Objekt wurde in den 50-er Jahren als Vollgeschoss erbaut.

Bauweise: Skelett-/ Fertigteilm Bauweise; **Fundament:** Streifenfundamente aus Beton; **Keller:** teilweise unterkellert mit Ziegelsteintreppe (hier befindet sich die Ölzentralheizung); **Kellerwände:** Ziegelmauerwerk; **Außen-/ Innenwände:** Fertigteile nicht gedämmt; **Geschossdecken:** KG Stahlträgerkonstruktion EG Holzbalkenkonstruktion; **Dachform:** Sattel-/Flachdach mit Bitumenschweißbahnen; **Fenster:** Holzfenster mit Isolierverglasung; **Hauseingang:** Tür aus Holz als Blendrahmen ohne Lichtausschnitt; **Innentüren:** Füllungstüren als Futtertüren in Holzoptik; **Fußböden:** Laminat, Fliesen und PVC-Beläge; **Decken:** Gipskarton gestrichen, Tapete, Kassettendecke; **Warmwasserversorgung:** über Heizungsanlage (derzeit defekt); **öffentliche Zufahrt:** betoniert; **Einfriedung:** vorhanden, hinter Gebäude tlw. fehlend

Die Rutsche mit Spielhaus ist kein Bestandteil der Ausschreibung und wird vor dem Verkauf entfernt.

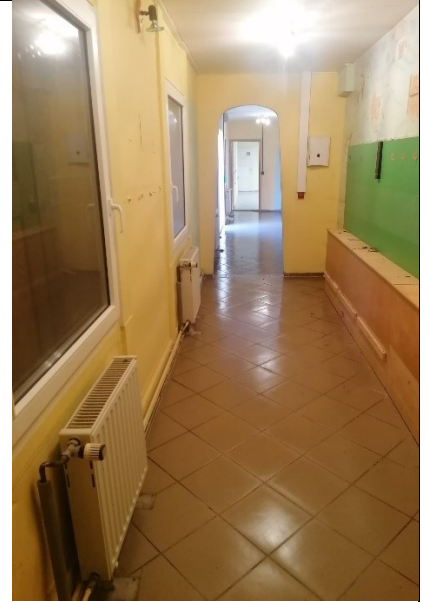




Schlafraum



Büro



Flur



Keller mit Heizungsanlage



Außenansicht 1



Außenansicht 2



Außenansicht 3

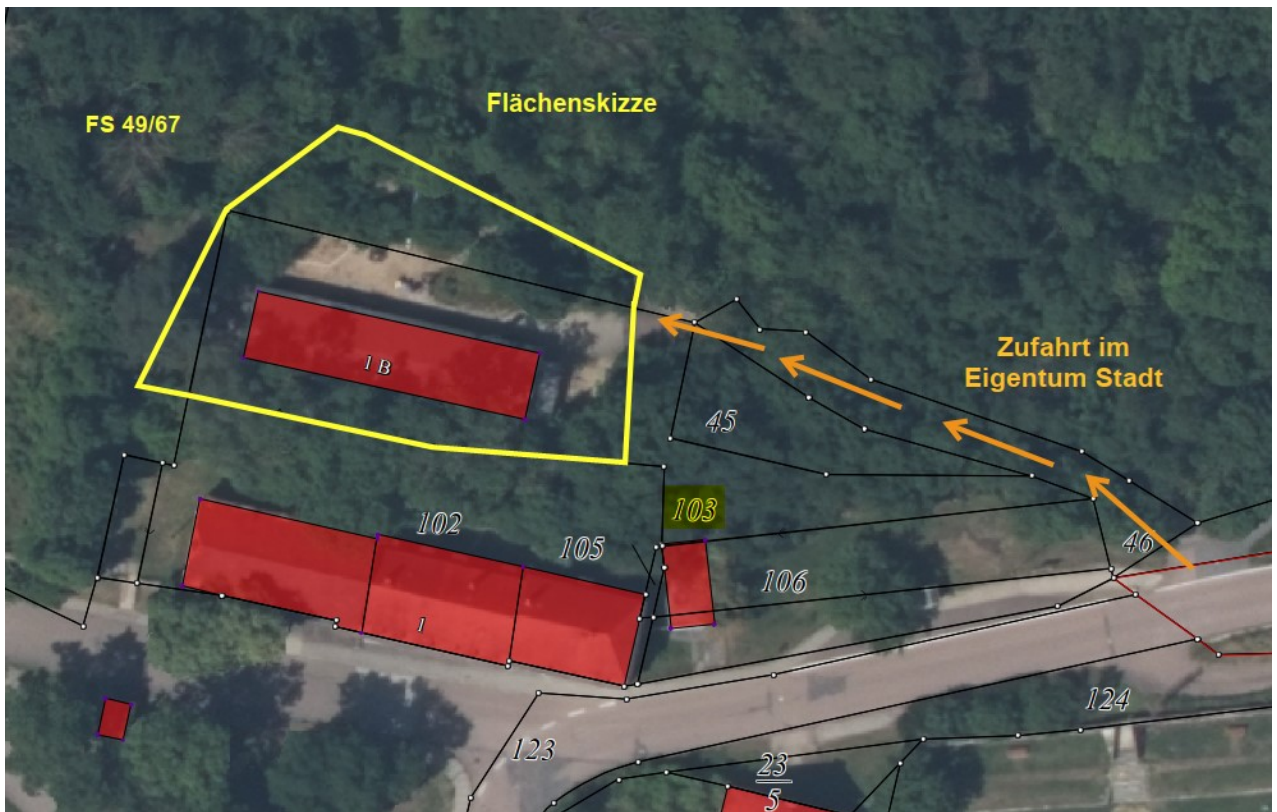


Schuppen



Zufahrt

Lageplan mit Flächenskizze:

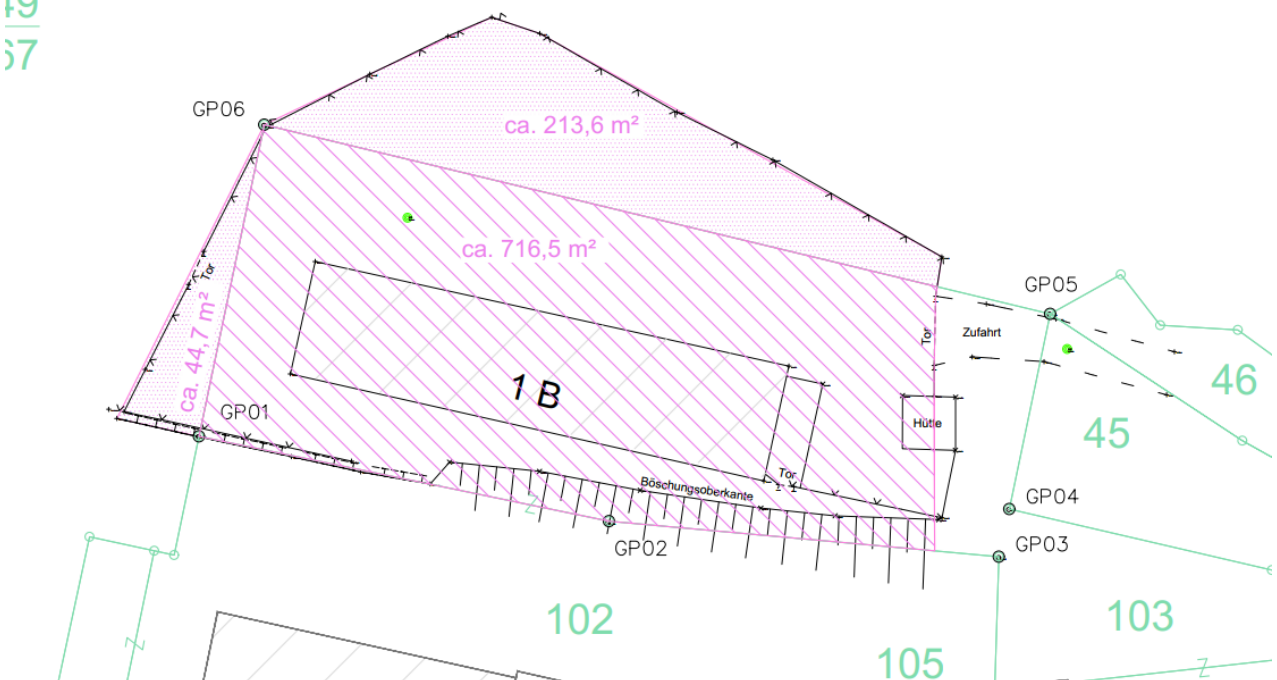


Absteckkriss:

Teilfläche aus Flurstück 49/67 ca. 257 m² und Flurstück 103 ca. 716 m²

Es handelt sich um ein unvermessenes Grundstück. Eine amtliche Zerlegungsvermessung wird im Zuge des Verkaufs vollzogen. Die Kosten für die Vermessung trägt die Stadt Lützen.

19
37



Wohnflächenberechnung:

	(+ / -)	Länge in m	Breite in m	Faktor	Summe in m ²	Wohnfläche in m ²
Büro	1	4,73	3,87	1,00	18	18
Flur	1	6,45	1,78	1,00	11	11
Flur	1	7,76	1,83	1,00	14	14
Spielzimmer	1	8,96	6,10	1,00	55	52
	-1	2,50	1,16	1,00	-3	
Bad	1	4,40	2,28	1,00	10	10
Küche	1	4,00	1,88	1,00	8	8
Schlafraum	1	9,90	4,20	1,00	42	42
Anteil Schuppen	1	3,87	1,30	1,00	5	5
Wohnfläche insgesamt:						160

Erschließungszustand:

Trinkwasser und Abwasser sowie Strom liegen an (Anbindung ans Straßennetz, Hausanschlüsse sind vorhanden.) Gas- und Regenwasseranschluss liegt nicht an. Es wird keine Haftung für die Funktionsfähigkeit der Leitung übernommen. Hier sollte sich eigenständig mit den Versorgern abgestimmt werden. Evtl. hierfür entstehende Kosten übernimmt der Käufer selbst.

Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Situation:

Das Grundstück befindet sich nach derzeitiger Einschätzung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und ist mit einem Bestandsgebäude bebaut.

Der Verkäufer übernimmt keine Gewähr für die Zulässigkeit zukünftiger baulicher Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich Neubau, Erweiterung, Nutzungsänderung oder Ersatzbebauung.

Dem Käufer ist bekannt, dass bauliche Veränderungen oder Nutzungsänderungen einer gesonderten bauplanungsrechtlichen Prüfung bedürfen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass vor Durchführung entsprechender Maßnahmen eine Bauvoranfrage bzw. ein Bauantrag bei der zuständigen Bauordnungsbehörde des Landkreises einzureichen ist.

Eine bestimmte Bebaubarkeit oder Genehmigungsfähigkeit wird vom Verkäufer nicht zugesichert.

Besichtigung:

Eine Besichtigung während der Ausschreibungsphase ist möglich. Hierzu bitten wir um Terminabstimmung mit dem Sachgebiet Liegenschaften unter *Tel. 034444 315 -32* oder per *E-Mail bauamt@stadt-luetzen.de*.

**Gekauft wie gesehen – die Stadt Lützen wird
keine Erneuerungs- oder Erhaltungsmaßnahmen und
keine Beseitigung von sonstigen Gegenständen
durchführen.**

Ausschreibungsbedingungen:

Haftungsausschluss

Für Inhalt und Richtigkeit der Ausschreibungs- und Verkaufsunterlagen ist jegliche Haftung ausgeschlossen. Es handelt sich hierbei um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Geboten, die nicht den Bestimmungen der VOL/VOB unterliegen. Bei der Ausschreibung von Grundstücken handelt es sich um ein Verfahren, welches mit gleichnamigen Verfahren nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) und Verdingungsverordnung für Leistungen (VOL) nicht vergleichbar ist.

Die Zuschlagserteilung erfolgt nach Höchstgebot.

Die Zuschlagserteilung ist nicht rechtsmittelfähig. Eine erneute Ausschreibung bleibt vorbehalten.

Einzelheiten zur Gebotsabgabe

Das Gebot bedarf der Schriftform und ist bei der Stadtverwaltung Lützen, Markt 1, 06686 Lützen

bis

spätestens Donnerstag, den 02. Juli 2026 um 10 Uhr

einzureichen.

Hierbei handelt es sich um eine Ausschlussfrist, d. h. verspätet eingehende Angebote können nicht mehr berücksichtigt werden.

Für das Gebot ist das von der Stadt Lützen vorgegebene **Bewerbungsformular** zu verwenden. Dieses ist das auf der Internetseite der Stadt Lützen unter „Städtische Immobilienangebote“ hinterlegt.

Mit der Bewerbung ist ebenfalls ein **Nutzungskonzept**, welches die geplante weitere Nutzung bzw. das Sanierungsvorhaben in den Grundzügen darstellt, einzureichen.

Ein Finanzierungsnachweis für das Bauvorhaben, insbesondere Eigenkapitalnachweis, eine Finanzierungszusage der Bank sowie eine konkrete Planungsgrundlage müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung noch nicht erbracht werden. Diese Nachweise werden aber nach Zuschlagserteilung erforderlich.

Das Gebot muss in einem verschlossenen Umschlag, versehen mit dem vollständig ausgefüllten „**Kennzettel für Angebotsumschlag**“ eingereicht werden.

Bei einer anderen als der oben genannten Adresse eingehende Gebote sowie Gebote, die nicht der hier geforderten äußeren Form entsprechen, können nicht berücksichtigt werden.

Ansprechpartner für Fragen Bauleitplanung Sachgebiet Bauleitplanung, Frau Böhlend Telefon: 034444 315 -51 E-Mail: bauamt@stadt-luetzen.de	Ansprechpartner für Fragen zum Verkauf Sachgebiet Liegenschaften, Frau Ernst Telefon: 034444 315 -32 E-Mail: bauamt@stadt-luetzen.de
---	--