

Beratungsfolge				
Name des Ausschusses bzw. Gemeinderat	Sitzung am	TOP	Ausschuss/Gemeinderat hat * empfohlen * beschlossen * zurück verwiesen	öffentlich / nicht öffentlich
Verwaltungsausschuss	09.09.2026	9		öffentlich

Thema

Vor-Beratung und Beschlussempfehlung zu Ausschreibungskriterien zum Verkauf der Wohngebäude
b) Zum Gutshof 7 Kauppa

Beschlusstext:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat Großdubrau beschließt auf Grundlage der heutigen Beratung, dass der Verkauf des Mietwohngrundstückes Zum Gutshof 7 in Kauppa im Wege eines Höchstbieterverfahrens öffentlich ausgeschrieben wird. Das Mindestgebot auf der Grundlage des gutachterlich ermittelten Verkehrswertes beträgt 72.000 €.

Der Bürgermeister wird bevollmächtigt das Ausschreibungsverfahren gemäß den Rahmenbedingungen in Anlage 1 durchzuführen.

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Verwaltungsausschusses: 7 + Bürgermeister
davon anwesend:

Ja - Stimmen:

Nein - Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkungen: Aufgrund des § 20 der Sächsischen Gemeindeordnung war ... Mitglied des Verwaltungsausschusses von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Großdubrau, den 10.09.2026

Hardy Glausch
Bürgermeister

Siegel

Haushaltsmäßige Veranschlagung

im **-Produkt** **-Kostenstelle** **-Konto** **-Maßnahme**

Bearbeitungsvermerk:

veröffentlicht am:

Ausgabe:

im Elektronischem Amtsblatt der Gemeinde Großdubrau gemäß

Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Großdubrau vom 22.03.2024

Sitzung des Verwaltungsausschusses am 09.09.2026

öffentlicher Teil

Beratungsgegenstand TOP 9

Vor-Beratung und Beschlussempfehlung zu Ausschreibungskriterien zum Verkauf der Wohngebäude
b) Zum Gutshof 7 Kauppa

Inhalt der Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat Großdubrau beschließt auf Grundlage der heutigen Beratung, dass der Verkauf des Mietwohngrundstückes Zum Gutshof 7 in Kauppa im Wege eines Höchstbieterverfahrens öffentlich ausgeschrieben wird. Das Mindestgebot auf der Grundlage des gutachterlich ermittelten Verkehrswertes beträgt 72.000 €.

Der Bürgermeister wird bevollmächtigt das Ausschreibungsverfahren gemäß den Rahmenbedingungen in Anlage 1 durchzuführen.

Erläuterungen

Der Gemeinderat fasste am 25.09.2025 den Grundsatzbeschluss, die Mietwohngrundstücke Zum Gutshof 7 in Kauppa sowie Zur Adria 49 in Crosta verkaufen. Der Bürgermeister wurde beauftragt, dafür ein Verkehrswertgutachten einzuholen. Dieses liegt inzwischen vor. Der ermittelte Verkehrswert beträgt 72.000 € für Kauppa. Das Gutachten kann zur Sitzung eingesehen werden.

Weitere Erläuterungen siehe TOP 9 a – Ausschreibung Mietwohngrundstück Zur Adria 49 in Crosta.

Im Ausschreibungstext (Anlage) ist darauf hingewiesen, dass sich grundsätzlich keine Verkaufsverpflichtung für die Gemeinde ergibt.

Finanzierung

Siehe Erläuterungen TOP 9 a.

Haushaltsmäßige Veranschlagung			
im	-Produkt	-Kostenstelle	-Konto
	522001	99999	6821000


Hardy Glausch
Bürgermeister

Anlagen 1 • Ausschreibungstext

Anlage 1 zur Ausschreibung Kauppa Zum Gutshof 7

Bedingungen zum Verkauf des Grundstücks Zum Gutshof 7 im Ortsteil Kauppa

Die Gemeinde Großdubrau bietet gegen Höchstgebot das Mietwohngrundstück **Zum Gutshof 7 in Kauppa** zum Verkauf an:

- Lage: 02694 Großdubrau, OT Kauppa, Zum Gutshof 7
- Flurstück: 325/5 der Gemarkung Kauppa mit einer Größe von 972m²
- Wohnfläche: 406,92 m² verteilt auf 6 Wohneinheiten (1-3-Raumwohnungen)
- Baujahr: ursprünglich um 1875, Anbau um 1980,
- Zustand: teilweise Modernisierungen ab 1990
ansonsten erheblicher Sanierungs- /Modernisierungsrückstau
Energie-Effizienzzertifikat ist nicht vorliegend
Denkmalschutz
- Vermietungsstatus: 1 von 6 Wohneinheiten vermietet

Zum Grundstück:

Die verkehrsseitige Erschließung des Grundstücks erfolgt über die anliegende Gemeindestraße Zum Gutshof, Abzweig von der Ortsdurchfahrt Brunnenstraße. Vor dem Mietwohnhaus befinden sich Mieterparkplätze. Das Gebäude ist Teil des ehemaligen Gutshofensembles und steht unter Denkmalschutz.

Das Grundstück befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Kauppa, ca. 7 km vom Ortskern von Großdubrau entfernt. Die Autobahnzufahrt Bautzen-Ost ist ca. 13 km entfernt.

Das Mietwohnhaus wurde ursprünglich als Teil des Rittergut-Ensembles um 1875 - 1910 als Verwaltergebäude errichtet. Um 1945 erfolgte die Umnutzung als Wohnhaus. Es steht unter Denkmalschutz.

Das Gebäude ist nicht unterkellert und verfügt über 2 Geschosse sowie ein ausgebautes Mansarddach. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen (1- und 3-Raumwohnung), im 1. Ober- und Dachgeschoss jeweils eine 2- und 3-Raumwohnung. Der Dachboden ist nicht ausgebaut.

Der Heizungsraum mit Aufstellungsort der Heizöltankanlage befindet sich in einem rückseitigen Anbau.

Technische Gebäudeausstattung:

- zentrale Wasserversorgung aus öffentlichen Trinkwassernetz
- Abwasser über eine vollbiologische Kleinkläranlage
- Ölzentralheizung mit verbundener Warmwasserversorgung
- ELT einfach bis mittlere Ausstattung, größtenteils noch aus Sanierungszeit
- Satellitenempfang über individuelle Anlagen

Kaufvertragskonditionen:

Bestehende Mietverhältnisse gehen gemäß § 566 BGB unverändert auf den Käufer über. Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs durch den Käufer wird vertraglich für einen Zeitraum von 5 Jahren ausgeschlossen. Verletzt der Käufer die Mieterschutzbestimmungen, steht der Gemeinde Großdubrau das Recht zur Rückabwicklung des Kaufvertrages zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Hierfür wird im Grundbuch eine Rückkaufassungsvormerkung eingetragen.

Auf der Grundlage eines Verkehrswertgutachtens vom 02.06.2026 beträgt das **Mindestgebot 72.000 €**. Gebote unterhalb dieses Betrages werden im Verfahren nicht berücksichtigt.

Anlage 1 zur Ausschreibung Kauppa Zum Gutshof 7

Weitere Angaben zum Gebäude können dem Gutachten entnommen werden, welches in der Gemeindeverwaltung während der Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden kann.

Kaufangebote können ab sofort **bis einschließlich Mittwoch, den 04.11.2026, um 13:30 Uhr** ausschließlich **schriftlich** in einem **verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk „Kaufangebot Zum Gutshof 7 Kauppa“** beim Sekretariat der Gemeinde Großdubrau eingereicht oder an: Gemeinde Großdubrau, Ernst-Thälmann-Straße 9, 02694 Großdubrau per Post gesandt werden, äußerlich gekennzeichnet **mit dem Vermerk „Kaufangebot Zum Gutshof 7 Kauppa“**.

Dem Gebot sind ein **Bonitätsnachweis und ein Finanzierungsnachweis** (unwiderrufliche Finanzierungsbestätigung in Gebotshöhe durch ein deutsches Kreditinstitut oder eine sonstige Bestätigung eines Kreditinstitutes über ausreichende liquide Mittel) beizulegen. Gebote ohne Beibringung oder Nichterfüllung des geforderten Finanzierungsnachweises werden bei der Wertung nicht berücksichtigt.

Aus dieser Veröffentlichung ergibt sich **keine Verkaufsverpflichtung** der Gemeinde Großdubrau.

Besichtigungstermine des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache mit dem Bauamt, Abteilung Liegenschaften mit Frau Feiereisen unter 035934/686-20 oder per Mail liegenschaften@grossdubrau.de vereinbart werden.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Bauverwaltungsamtsleiterin, Frau Eckstädt – 035934/686-22 bzw. bauamt@grossdubrau.de oder an die Sachbearbeiterin Liegenschaften, Frau Feiereisen.

Bürgermeister

Großdubrau, xx.09.2026

