

Hansestadt Salzwedel  
Der Bürgermeister  
An der Mönchskirche 5  
29410 Hansestadt Salzwedel



## Ausschreibung zum Verkauf eines Baugrundstücks in der Hansestadt Salzwedel

Die Hansestadt Salzwedel als Eigentümerin bietet folgendes unbebautes Grundstück zum Verkauf an:

Gemarkung: Salzwedel  
Flur: 40  
Flurstück: 170  
Landkreis: Altmarkkreis Salzwedel  
Bundesland: Sachsen-Anhalt

### 1. Objektbeschreibung

Das erschlossene und unbebaute Baugrundstück mit einer im Grundbuch ausgewiesenen Größe von 740 m<sup>2</sup> befindet sich im „Dämmchenweg“ der Hansestadt Salzwedel. Von diesem Grundstück soll eine Teilfläche von ca. 735 m<sup>2</sup> angeboten werden.

Die Hanse- und Baumkuchenstadt Salzwedel als attraktives Mittelzentrum im Landkreis Altmarkkreis Salzwedel hat ca. 24.000 Einwohner und liegt im Nordwesten Sachsen-Anhalts, an der Landesgrenze zu Niedersachsen. Die Kreisstadt des Altmarkkreises Salzwedel besitzt infrastrukturelle Anbindungen über Zugverbindungen in alle Richtungen und drei Bundesstraßen, B 71, B 190 und B 248. Die nächstgelegenen Bundesautobahnen sind die A 14 und die A 39.

Teil des Radwegenetzes Altmarkrundkurs führen durch das Gebiet der Hansestadt Salzwedel. Die Hansestadt Salzwedel liegt in einer landschaftlich schönen, bewaldeten Gegend und ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Das Grundstück ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Daher gelten die Planersatzvorschriften des Baugesetzbuches, „Bauen im Innenbereich“. Danach muss sich das Bauvorhaben gem. § 34 BauBG in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Das Grundbuch ist in den Abteilungen II und III unbelastet.

### 2. Erschließung

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen.

### 3. Voraussetzungen und Bedingungen für die Angebotsabgabe und den Erwerb

- a. Das Mindestgebot für das Grundstück beträgt bei dem derzeitigen Bodenrichtwert von 55,00 €/m<sup>2</sup> und einer Teilfläche von ca. 735 m<sup>2</sup> **40.425,00 €** (in Worten: vierzigtausendvierhundertfünfundzwanzig Euro) zzgl. Vermessungskosten von ca. 4.000,00 €.

Das Verkaufsangebot erfolgt freibleibend. Die Angaben sind nach bestem Wissen und nach dem Erkenntnisstand des Ausschreibungsdatums zusammengestellt. Eine Gewähr hierfür wird nicht übernommen.

- b. Es können Genehmigungsvorbehalte und/oder gesetzliche Vorkaufsrechte bestehen.

Weitere Ansprüche Dritter sind für das zur Veräußerung stehende Grundstück nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Das zur Veräußerung stehende Grundstück ist frei verfügbar.

- c. Angebote sind ausschließlich schriftlich möglich. Hierzu ist der Bieterbogen gem. Anhang zu dieser Ausschreibung<sup>1</sup> zu verwenden. Es werden ausschließlich Kaufangebote berücksichtigt. Diese müssen ein auf einen festen Betrag in Euro lautendes Preisangebot ohne Bedingungen enthalten. Ein generelles Überbieten eines Höchstangebotes ist unzulässig. (Bsp. „Ich biete grundsätzlich ... Euro mehr als das höchste Angebot.“ oder „Ich zahle ... %/Euro mehr, wenn ich den Zuschlag bekomme.“ u. Ä.)

Die Angebote sind in einem verschlossenen Umschlag zu richten an:

Hansestadt Salzwedel  
Der Bürgermeister  
An der Mönchskirche 5  
29410 Hansestadt Salzwedel

Auf dem Umschlag ist folgender Hinweis deutlich sichtbar anzubringen:

**Achtung: Kaufangebot Baugrundstück Dämmchenweg, 29410 Hansestadt Salzwedel  
Nicht vor Schlusstermin am 05. Mai 2025 um 14:00 Uhr öffnen!**

Sollte ein Angebot nicht im eigenen Namen abgegeben werden, sind die Vertretungsverhältnisse und die Vertretungsberechtigung (Vollmacht) nachzuweisen und zusammen mit dem Angebot vorzulegen. Bieter, die ein gemeinsames Angebot einreichen, haben einen Bevollmächtigten zu bestimmen.

Der Bieterbogen sowie sonstige eingereichte Erklärungen sind eigenhändig vom Bieter zu unterzeichnen und mit dem Datum zu versehen.

- d. Alle Angebote müssen bis zum 05. Mai 2025 um 14:00 Uhr (Schlusstermin) bei der Hansestadt Salzwedel eingegangen sein.  
Maßgeblich ist der Posteingangsstempel der Hansestadt Salzwedel, mit dem Eingangsdatum und -uhrzeit festgehalten werden. Nicht rechtzeitig zu diesem Schlusstermin eingehende Angebote werden nicht berücksichtigt!  
Nach Ablauf des Schlusstermins werden die fristgerecht eingegangenen Angebote nach dem Eingangsdatum und der -uhrzeit protokolliert. Eine Posteingangsbestätigung an den Bieter erfolgt nur auf Anforderung durch diesen.
- e. Diese Ausschreibung wird grundsätzlich nach den Grundsätzen der Veräußerung zum Höchstgebot durchgeführt.  
Die Angebotseröffnung erfolgt nach Ablauf der Angebotsabgabefrist nichtöffentlich.

---

<sup>1</sup> siehe Anlage 2: Bieterbogen

Die Hansestadt Salzwedel kann nach der Angebotseröffnung mit den in Betracht gezogenen Bietern Verhandlungen über Vertragsinhalte führen. Es steht der Hansestadt Salzwedel frei, bis zu einer endgültigen Entscheidung über den Zuschlag weitere Informationen zur Aufklärung des Angebotes einzuholen.

Insbesondere bei gleichwertigen Angeboten behält sich die Hansestadt Salzwedel vor, im Rahmen eines zu protokollierenden Last-Call-Verfahrens den in Betracht gezogenen Bietern die Möglichkeit einzuräumen, ihr Angebot nachzubessern. Es besteht kein Anspruch auf ein solches Verfahren.

- f. Es besteht kein Anspruch auf eine Veräußerung. Die endgültige Zuschlagserteilung richtet sich nach § 45 Abs. 2 Ziffer 7 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den Zuständigkeitsregelungen der Hauptsatzung der Hansestadt Salzwedel.  
Vorbehaltlich einer Entscheidung zum Abbruch des Verfahrens entscheidet bei mehreren gleichlautenden Angeboten das Los.  
Sobald die Entscheidung ausführungsfähig ist, werden die Bieter unterrichtet.
- g. Die Hansestadt Salzwedel schließt jedwede Erstattung für Aufwendungen der Bieter oder des Käufers aus. Das gilt auch, wenn das Verfahren abgebrochen wird bzw. es zu keinem Verkauf des Grundstücks kommen sollte.
- h. Der Käufer zahlt den festgelegten Kaufpreis für das Grundstück in einem Betrag auf eine von der Hansestadt Salzwedel zu bestimmende Bankverbindung.  
  
Nebenkosten, die im Zusammenhang mit dem Grunderwerb bzw. der Durchführung des Kaufvertrages anfallen, insbesondere Notarkosten, Grundbuchkosten und Kosten für die auf Veranlassung des Käufers vorgenommene(n) Grundstücksvermessung(en) trägt der Käufer. Gleiches gilt für die Grunderwerbsteuer.
- i. Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen und das Bauvorhaben binnen einer Frist von 18 Monaten ab Eigentumsübergang fertigzustellen (Bauverpflichtung). Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung behält sie die Hansestadt Salzwedel ein Rückforderungsrecht vor.
- j. Sollte der Käufer das Grundstück, welches Gegenstand dieser Ausschreibung ist, innerhalb von zehn Jahren ab Eigentumsübergang an einen Dritten veräußern, so hat er die Differenz zwischen dem erzielten höheren Kaufpreis und dem Ankaufspreis (Mehrerlös) an die Hansestadt Salzwedel abzuführen. Der zu zahlende Betrag reduziert sich für jedes Jahr bestehenden Eigentums beim Verkäufer um zehn Prozent.

Diese Ausschreibung besteht aus drei Seiten.  
Die Ausschreibung enthält zudem zwei Anlagen.

Hansestadt Salzwedel, 04. März 2025

Meining  
Bürgermeister

Anlagen

- 1. Lageplan
- 2. Bieterbogen

zwei Seiten  
eine Seite





**Bieterbogen – Baugrundstück Gemarkung Salzwedel Flur 40 Flurstück 170  
„Dämmchenweg“, 29410 Hansestadt Salzwedel  
Schlusstermin Abgabe 05. Mai 2025 / 14:00 Uhr  
(in einem verschlossenen Umschlag)**

Bieter:

## 1. Person

Name, Vorname bzw. Firma/Einrichtung		
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)		
Telefon (Festnetz)	Telefon (mobil)	E-Mail

## 2. Person (z. B. bei Ehepartnern)

Name, Vorname bzw. Firma/Einrichtung		
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)		
Telefon (Festnetz)	Telefon (mobil)	E-Mail

Mit Bezug auf die Ausschreibung der Hansestadt Salzwedel vom 04. März 2025 zum Verkauf des Grundstücks in der Gemarkung Salzwedel Flur 40 Flurstück 170 (Dämmchenweg) gebe(n) ich/wir das folgende Angebot verbindlich ab:

Kaufpreisgebot in Ziffern	Euro
Kaufpreisgebot in Worten	Euro

Erklärung:

Die „Voraussetzungen und Bedingungen für die Angebotsabgabe und den Erwerb“ – als Ziffer 3. Bestandteil der Ausschreibung zum Verkauf eines Baugrundstücks in 29410 Hansestadt Salzwedel, Dämmchenweg, vom 04. März 2025 – habe(n) ich/wir zur Kenntnis genommen und erkenne(n) diese an.

Ich versichere/Wir versichern die Richtigkeit der vorstehenden Angaben und wurde(n) darauf hingewiesen, dass unwahre Angaben und Doppelantragstellung zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen.

Ort, Datum	Eigenhändige Unterschrift des Bieters/der Bieter oder Bevollmächtigten
------------	--