Bekanntmachung

Vorgesehener Verkauf des Flurstückes Nr. 1288/9 mit einer Grundstücksgröße von 6000 m², Grundbuch Gemarkung Radeberg, Blatt 292.

Eigentümer Firma WVR Wärmeversorgung GmbH Radeberg, eingetragen Handelsregister HRB 10253 Amtsgericht Dresden.

Die Firma WVR Wärmeversorgung GmbH Radeberg ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Großen Kreisstadt Radeberg.

Der vorgesehene Grundstücksverkauf soll der Verbesserung der Nahversorgung der Südvorstadt von Radeberg dienen. Nach den Angaben des Einzelhandels – und Zentrenkonzeptes für die Stadt Radeberg, 1. Fortschreibung, BBE Handelsberatung GmbH, Stand 07. Juni 2024, hat dieser Standort einen Nahbereich von ca. 3.120 Einwohner zu versorgen. Das Grundstück ist belegen in der Nähe des Sportplatzes auf der Schillerstraße, gegenüber einem größeren Wohngebiet. Ein Lageplan ist als Anlage beigefügt.

Zwischen dem Grundstücksverkäufer (Fa. WVR Wärmeversorgung Radeberg GmbH) und dem Käufer wird ein notariell zu beurkundender Grundstückskaufvertrag abgeschlossen mit folgenden wesentlichen Konditionen bzw. besonderen Vereinbarungen:

1. Kaufpreis 250,00 €/m², bedeutet unter Berücksichtigung der Grundstücksgröße von 6.000 m² einen Kaufpreis in Höhe von 1.500.000,00 €.

2. Die Darstellung des Verkaufsgrundstückes gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan, 1. Änderung, Fassung 18.10.2012, ist „Mischgebiet". Das Grundstück befindet sich außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, Beurteilungsgrundlage für geplante Bauvorhaben bildet § 35 BauGB. Es ist davon auszugehen, dass ein Bebauungsplan (Verfahren nach § 13 a BauGB) zu erarbeiten ist. In diesem Bauleitplanverfahren werden ein Schallgutachten und eine Auswirkungsanalyse (bei einer Verkaufsfläche großer 800 m² bis 1.200 m²) als Gutachten erforderlich sein. Baugenehmigungen nach § 33 BauGB (während der Planaufstellung) sind möglich, sobald die erforderlichen Gutachten vorliegen. Grundlage dafür bildet ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB, der zwischen Käufer und Große Kreisstadt Radeberg ab-zuschließen ist. Es ist davon auszugehen, dass der Käufer alle Planungs- und Erschließungskosten für diesen zukünftigen Lebensmittelmarkt übernimmt.

3. Besondere Vereinbarungen:

   - Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von 3 Monaten bei der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde einen entsprechenden Bauantrag einzureichen, beginnend mit dem 1. Folgetag, nach dem das Baurecht abgeklärt ist (siehe dazu voraufgeführten Pkt. 2.). Gegenstand des Antrages auf

Erteilung einer Baugenehmigung (Bauantrag) sind: Errichtung eines Lebensmittelmarktes (LEH-Markt) mit Räumlichkeiten für eine Bäckereifiliale mit Cafe-Betrieb und für eine Fleischerfiliale, eine Räumlichkeit bzw. Standort für einen Geldautomaten sowie einer Postfiliale einschließlich erforderlicher Stellplätze.

- Die Absicherung des Baurechtes unter Beachtung der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) zu Gunsten des Käufers obliegt der Großen Kreisstadt Radeberg. Dazu kann in dem notariell zu beurkundenden Grundstückskaufvertrag eine aufschiebende Bedingung mit einer zu vereinbarenden Frist vereinbart werden. Tritt diese aufschiebende Bedingung nicht ein, ist der Käufer berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
- Der Grundstückskäufer geht eine Bauverpflichtung ein und verpflichtet sich, die vorgenannten Gebäude bzw. Räumlichkeiten einschließlich der erforderlichen Stellplätze nach Vorliegen der Baugenehmigung innerhalb einer Frist von 1 Jahr schlüsselfertig herzustellen und den Lebensmittelmarkt (LEH-Markt) zu betreiben.
- Dem Grundstückskäufer obliegen Rückbauverpflichtungen bezüglich auf dem Grundstück derzeit aufstehender Lichtmasten sowie einer Umsetzung des sich derzeit auf dem Grundstück befindlichen Zaunes zur Einfriedung des Betriebsgrundstückes der Verkäuferin.
- Der Grundstückskäufer ist verpflichtet, Leitungsauskünfte einzuholen, Ver- und Entsorgungsleitungen, soweit erforderlich, so zu verlegen, dass diese nicht überbaut werden. Dienstbarkeiten für die im Gelände liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen für den Leitungsnutzer kostenfrei im Grundbuch einzutragen und zu sichern bzw. bereits eingetragene Dienstbarkeiten dafür zu übernehmen. Dies betrifft auch Verbindungsleitungen zwischen einer Regenwasserzisterne, die sich nicht auf dem Verkaufsgrundstück befindet und dem Sportplatzgelände. Einzelheiten werden dazu mit dem Grundstückskäufer abgestimmt.
- Der Grundstückskäufer hat durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass die Zufahrten zum dahinter liegenden Betriebsgelände des Grundstücksverkäufers jederzeit frei bleiben.
- Das Grundstück befindet sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über Anschluss- und Benutzungszwang zur Fernwärmeversorgung der Stadt Radeberg (Fläche 2). In § 7 der Satzung sind Befreiungstatbestände formuliert, welche im Bedarfsfall mit dem Bauantrag beantragt werden müssen. Das Verkaufsgrundstück ist erschließungsbeitragsfrei. Straßenseitig liegen folgende Medien an: Trinkwasser, Strom, Gas und Abwasser.
- Im Grundstückskaufvertrag wird eine Mehrerlösklausel vereinbart mit einer Frist von 10 Jahren.
- Die Bauverpflichtung des Käufers wird abgesichert durch eine im Grundbuch einzutragende Rückauflassungsvormerkung, zu Gunsten des Verkäufers.

- Besitz, Nutzen und Lasten gehen auf den Käufer über mit vollständiger Kaufpreiszahlung, Absicherung für den Käufer durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung. Sämtliche Kosten und Steuern durch den Abschluss des notariellen Grundstückskaufvertrages (z.B. Notar, Grundbuchkosten, Grunderwerbssteuer) trägt der Käufer.
- Das Verkaufsgrundstück ist nicht im Sächsischen Altlastenkataster erfasst, eine entsprechende Bestätigung des Landkreises Bautzen, Abfallamt mit Datum vom 23.09.2025 liegt vor. Ebenso eine Auskunft des Landesamtes für Archäologie, dass sich auf dem Kaufgrundstück keine archäologischen Kulturdenkmale befinden. Es besteht jedoch die Wahrscheinlichkeit, dass mit archäologischen Kulturdenkmälern nach § 2 SächsDSchG zu rechnen ist und für Bodeneingriffe eine Genehmigung nach § 14 des gleichen Gesetzes eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist gemäß Auskunft Landesamt für Archäologie mit Datum vom 25.09.2025.
- Für das Flurstück 1288/9 ist keine Eintragung im Baulastenverzeichnis vorhanden gemäß Bestätigung Bauaufsichtsamt Landkreis Bautzen mit Datum vom 26.09.2025.
- Das Grundstück ist vermessen, der erforderliche Fortführungsnachweis, erstellt am 13.08.2025, liegt vor.
- Es bestehen keine Miet- oder Pachtverträge. Die Vermietung Bäcker, Fleischer, Postfiliale, Standort Geldautomat obliegt dem Käufer. Der Käufer hat abzusichern, dies zur Gewährleistung der Nahversorgung der Südvorstadt von Radeberg, dass mit Eröffnung des Lebensmittelmarktes (LEH-Markt) ebenfalls der Geschäftsbetrieb Bäcker, Fleischer, Postfiliale und Geldautomat durch die Mieter beginnt.

Kaufinteressenten können sich bis zum 20.03.2026 melden beim Verkäufer:

WVR Wärmeversorgung GmbH Radeberg,
Geschäftsführer Herr Matthias Mehnert
Am Bahnhof 2, 01454 Radeberg
Telefon: 03528-442802
E-Mail: info@wvr-radeberg.de

bzw. ein Kaufangebot unterbreiten.

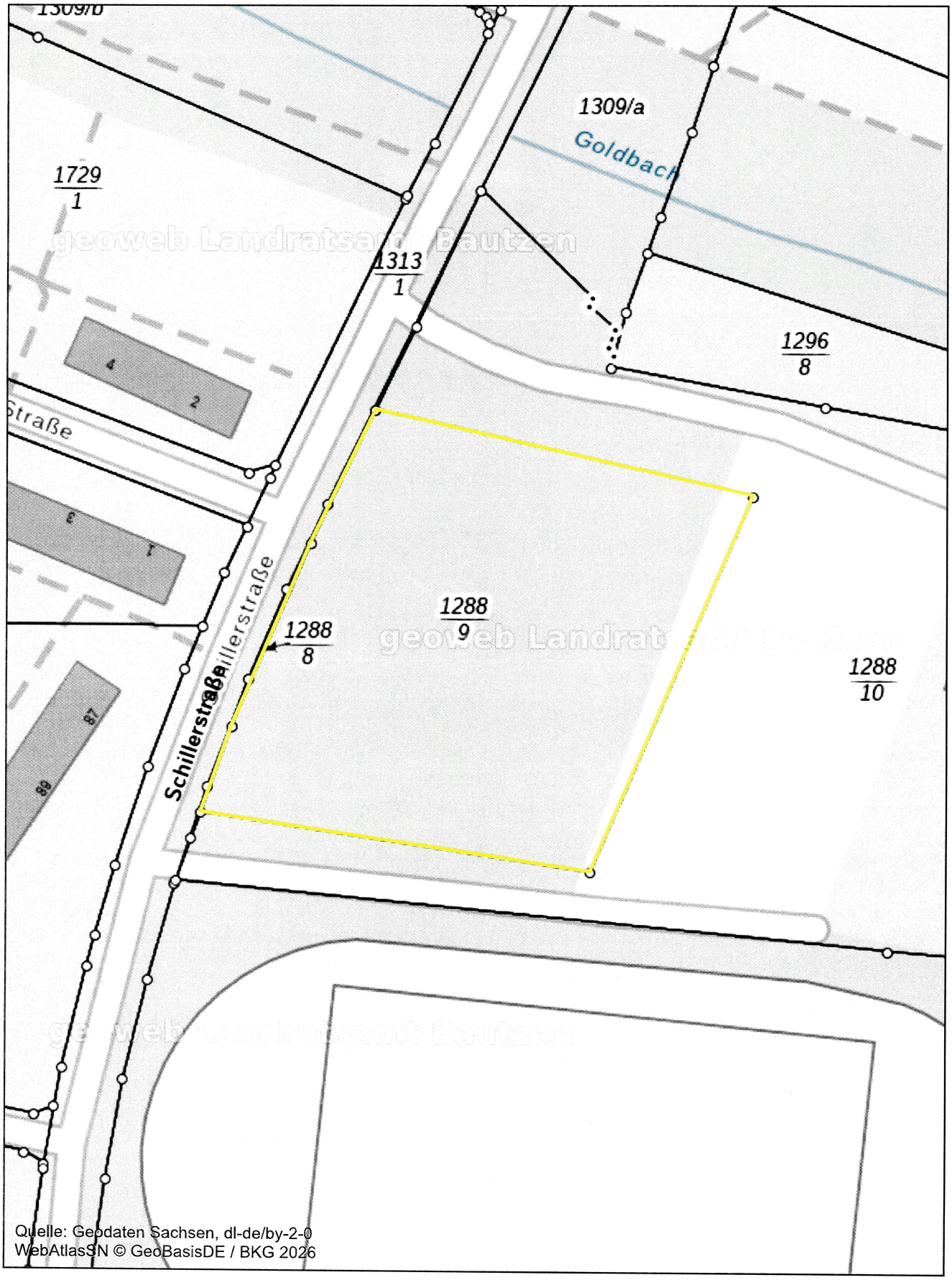
Radeberg, den 18.02.2026

Frank Höhme
.....
Große Kreisstadt Radeberg
Oberbürgermeister
F. Höhme

.....
WVR GmbH Radeberg
Geschäftsführer
M. Mehnert

budyšin bautzen
DER LANDKREIS

11.02.2026 15:30 Uhr



Quelle: Geodaten Sachsen, dl-de/by-2-0
WebAtlasSN © GeoBasisDE / BKG 2026

Maßstab 1 : 1 000

10 0 10 20 30 40 m

Legende

Flurstück

	Flurstücksgrenze
3285	Flurstücksnummer
28/3	Zusammengehörende Flurstücksteile
	Strittige Flurstücksgrenze
	Nicht festgestellte Grenze
	Grenzpunkt mit Abmarkung
	Grenzpunkt ohne Abmarkung
	Grenzpunkt, Abmarkung zeitweilig ausgesetzt
	Grenze der Gemarkung