

Exposé Einfamilienhausgrundstück in Rückmarsdorf - Exposé 1001

Angaben zum Grundstück:

Das unbebaute Grundstück hat die Anschrift An der Vogelweide 12 (Hausnummer ist noch nicht vergeben) und befindet sich im Ortsteil Burghausen-Rückmarsdorf. Es handelt sich um das Flurstück 561/1 der Gemarkung Rückmarsdorf. Dieses ist derzeit ungenutzt.

Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt nach § 30 Abs. 1 BauGB. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E-234.

Es befindet sich hingegen nicht im Geltungsbereich eines Sanierungsgebietes, einer städtebaulichen Erhaltungs-, Entwicklungs-, Gestaltungs- oder anderen planungsrechtlich relevanten Satzung.

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Die Medien Trinkwasser, Abwasser sowie Strom liegen an.

Auf dem Grundstück befindet sich ein vormalig genutztes Holzgartenhaus (ca. 20 m²) und ein Geräteschuppen (ca. 5 m²).

Wahlmöglichkeit Erbbaurecht oder Kauf:

- jährlicher Erbbauzins: 5.100,00 € oder
- Kaufpreis: 170.000,00 €

Beim Erwerb besteht die Wahlmöglichkeit zwischen Erbbaurecht und Kauf. Der Erbbauzinssatz beträgt 3 Prozent vom Verkehrswert. Der Erbbauzins ist jährlich oder als Einmalzahlung zu begleichen. Besteht nach Auswertung aller sozialen Kriterien Punktgleichheit zweier oder mehr Bewerbungen für ein Grundstück, wird das Erbbaurecht bevorzugt behandelt. Bei Punktgleichheit und gleicher Erwerbsform erfolgt die Bewerberauswahl durch Verlosung unter Aufsicht einer verwaltungsinternen Jury.

Angaben zum Verfahren:

Das Einfamilienhauskonzept wurde überarbeitet und an einigen Stellen vereinfacht. Im Bewerbungsprozess entscheidend sind soziale Kriterien. Die Angaben dazu machen Sie im entsprechenden Bewerberfragebogen. **Pro Tranche können Sie sich auf maximal drei Grundstücke bewerben.** In diesem Fall ist je Grundstück ein Bewerberfragebogen auszufüllen und eine Grundstücksrangliste nach Präferenz anzugeben.

Besichtigung:

Es werden zwei Besichtigungstermine angeboten:

- 9. Juli 2026, 09:00 bis 11:00 Uhr sowie
- 18. August 2026, 13:00 bis 15:00 Uhr

Eine Voranmeldung ist zwingend notwendig. Diese bitten wir unter Terminreservierung (Link nur in der Webansicht verfügbar, alternativ Terminbuchung unter www.leipzig.de/eigenheime) vorzunehmen. Bitte buchen Sie je Grundstück einen gesonderten Termin. Sollten keine Besichtigungstermine mehr verfügbar sein, sind diese bereits vergeben. Kontaktieren Sie uns bei Interesse unter eigenheime@leipzig.de. Bei Bedarf prüfen wir zusätzliche Besichtigungstermine.

Haftungsausschluss und Betreten auf eigene Gefahr: Jegliches Betreten des Grundstücks erfolgt auf eigene Gefahr. Die Eigentümerin übernimmt keine Haftung für Personen-, Sach- oder Vermögensschäden, die im Zusammenhang



Objekt-Nr.: GR15547

Grundstücksgröße: 505 qm
Jährlicher Erbbauzins: 5.100,00 €
Prozentsatz Erbbauzins: 3,00 %
Laufzeit Erbbaurecht: 99 Jahre

Flurstücksnummer: 561/1

Adresse:
An der Vogelweide (12)
Burghausen-Rückmarsdorf
04178 Leipzig



Ansprechpartner

Herr Niklas Winkler
Sachbearbeiter Liegenschaftsamt
Stadt Leipzig

Telefon: 0341 123-5784
E-Mail: eigenheime@leipzig.de

Anbieter

Stadt Leipzig

powered by



mit dem Betreten oder der Besichtigung des Grundstücks entstehen, soweit diese nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten der Eigentümerin beruhen. Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück, auf dem Unebenheiten, Vertiefungen, Bewuchs, lose Gegenstände oder andere natürliche bzw. grundstücks- oder nutzungsbedingte Gefahren vorhanden sein können. Besucher des Grundstücks haben die erforderliche Sorgfalt walten zu lassen und insbesondere den Anweisungen der von der Eigentümerin beauftragten Person Folge zu leisten. Eltern oder sonstige Aufsichtspersonen haften für die von ihnen begleiteten Minderjährigen und sind verpflichtet, deren Sicherheit während einer Besichtigung sicherzustellen. Mit Betreten des Grundstücks erkennt der Besucher bzw. die Besucherin diesen Haftungsausschluss an.

Festes Schuhwerk wird empfohlen. Bitte beachten Sie, dass bei hoher Nachfrage möglicherweise nicht ausreichend Parkplätze in der näheren Umgebung vorhanden sind. Nutzen Sie nach Möglichkeit den ÖPNV.

Weiteres:

Näheres zum Verfahren, den vertraglichen Rahmenbedingungen sowie zu den Sprechzeiten finden Sie unter www.leipzig.de/eigenheime.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Erbbaurecht
Fläche	505 qm
Prozentsatz Erbbauzins	3,00 %
Jährlicher Erbbauzins	5.100,00 €
Laufzeit Erbbaurecht	99
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Im Vertrag festgelegt wird eine Investitionsverpflichtung. Der Baubeginn ist innerhalb von zwei Jahren und die Baufertigstellung innerhalb von vier Jahren ab Vertragsschluss beziehungsweise Beurkundung sicherzustellen.
Lage	Das angebotene Einfamilienhausgrundstück befindet sich im Leipziger Stadtteil Rückmarsdorf – einer ruhigen und naturnahen Wohnlage im Westen der Stadt, die vor allem bei Familien und Ruhesuchenden sehr geschätzt wird. Die Umgebung ist geprägt von einer lockeren Bebauung mit Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und viel Grün. Rückmarsdorf bietet ein entspanntes Wohnumfeld mit dörflichem Charakter, ohne auf die Vorteile der Großstadtnähe verzichten zu müssen. Zahlreiche Felder, Wiesen und kleine Waldflächen in der direkten Umgebung laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Freien ein. Trotz der ruhigen Lage ist die infrastrukturelle Anbindung sehr gut. Die Leipziger Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar. Zudem besteht eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A9, A14 und A38 sowie die Bundesstraße B87, wodurch auch überregionale Ziele bequem erreicht werden können. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie Dienstleistungsangebote befinden sich im näheren Umfeld und sind in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls gut angebunden. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Umgebung.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre besondere Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt. Sie bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses und ein Leben mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

Altlasten

Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster registriert.