

## Exposé Einfamilienhausgrundstück in Thekla - Exposé 1007

### Angaben zum Grundstück:

Das unbebaute Grundstück befindet sich in der Ursula-Götze-Straße 24 im Ortsteil Thekla. Es handelt sich um das Flurstück 819/2 der Gemarkung Thekla. Dieses ist derzeit ungenutzt.

Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Die Gebietsart entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

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

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Die Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Telekommunikation etc.) liegen in der öffentlichen Straße an. Die Herstellung der Hausanschlüsse auf dem Grundstück ist durch den Erwerber bzw. die Erwerberin zu veranlassen. Die Prüfung der verfügbaren Anschlusskapazitäten sowie die Abstimmung der konkreten Anschlussbedingungen sind vom Erwerber eigenständig mit den jeweiligen Versorgungsträgern vorzunehmen. **Es existiert lediglich eine Trinkwasserhausanschlussleitung. Diese wurde außer Betrieb genommen und getrennt.**

Bebaut ist das Grundstück derzeit mit einem ungenutzten Gartenhaus.

Das Grundbuch enthält einen Bodenreformvermerk. Dessen Löschung kann nach der Beurkundung im Zuge des Vertragsvollzugs beantragt werden.

Das Grundstück liegt an einer Stelle, an der den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden (Archäologie). Alle Erdarbeiten bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG.

Auf dem Grundstück befinden sich Bäume und Sträucher. Eingriffe in einen ggf. schützenswerten Baum- und Gehölzbestand wären bei Umsetzung eines Bauvorhabens dementsprechend anzuzeigen und auszugleichen.

Das Grundstück liegt nach dem Sächsischen Wassergesetz (SächsWG) nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Laut Starkregengefahrenkarte weist das Grundstück aber eine teilweise Betroffenheit bei Starkregenereignissen auf. Informationen zur Überflutungsvorsorge finden sich im Leitfaden zur Starkregenvorsorge für Bauherren, Hauseigentümer, Planer und Architekten. Alle Informationen zu diesem Thema finden Sie unter [www.leipzig.de/starkregen](http://www.leipzig.de/starkregen).

Sofern die Grundstücksentwässerungsanlage geändert wird, ist zu prüfen, ob das Niederschlagswasser auf dem Grundstück bewirtschaftet werden kann (ausreichende Speicherung, Verdunstung, Teilversickerung in geeigneter Art und Weise, flächige Versickerung). Werden im Rahmen der Baumaßnahme Grundwasseraufschlüsse (z. B. Bohrungen, Schachtbrunnen) aufgefunden, ist die untere Wasserbehörde unverzüglich zu informieren. Es erfolgt dann die Festlegung der weiteren Verfahrensweise (Sicherung bzw. Rückbau).

Der Breitbandausbau in der Ursula-Götze-Straße ist in Planung.

Nach derzeitigem Stand bestehen seitens der Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Bebauung des Grundstücks zum Zwecke der Wohnnutzung. Die fachliche Prüfung erfolgt davon unabhängig im späteren Baugenehmigungsverfahren. Aufgrund der vorhandenen Lärmschutteinrichtung entlang der BAB 14 gibt es aus Sicht des Schutzes vor Verkehrslärm keine Bedenken oder Hinweise.



### Objekt-Nr.: GR15565

Grundstücksgröße: 1326 qm  
Jährlicher Erbbauzins: 8.100,00 €  
Prozentsatz Erbbauzins: 3,00 %  
Laufzeit Erbbaurecht: 99 Jahre

Flurstücksnummer: 819/2

**Adresse:**  
Ursula-Götze-Straße 24  
Thekla  
04349 Leipzig



### Ansprechpartner

**Frau Diana Winkler**  
Sachbearbeiterin  
Liegenschaftsamt  
Stadt Leipzig

Telefon: 0341 123-5671  
E-Mail: [eigenheime@leipzig.de](mailto:eigenheime@leipzig.de)

### Anbieter

Stadt Leipzig

powered by



### Wahlmöglichkeit Erbbaurecht oder Kauf:

- jährlicher Erbbauzins: 8.100,00 € oder
- Kaufpreis: 270.000,00 €

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:

- 8. Juli 2026, 09:00 bis 11:00 Uhr sowie
- 10. 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](http://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](mailto: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 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](http://www.leipzig.de/eigenheime).**

## Fakten

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Nutzung                | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp            | Erbbaurecht            |
| Fläche                 | 1326 qm                |
| Prozentsatz Erbbauzins | 3,00 %                 |
| Jährlicher Erbbauzins  | 8.100,00 €             |
| Laufzeit               | 99                     |

## Erbbaurecht

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 Thekla, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im Nordosten der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme, gewachsene Struktur mit vorwiegend Einfamilienhäusern, modernen Wohnbauten sowie viel Grün aus und bietet ein entspanntes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Thekla verbindet naturnahes Wohnen mit einer soliden städtischen Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe laden der Baggersee Thekla sowie umliegende Grün- und Erholungsflächen zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Spaziergängen, Radfahren oder Baden ein. Auch das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraßen B2 und B87 sowie die nahegelegene Autobahn A14 sind sowohl die Leipziger Innenstadt als auch das Umland schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Bus- und Straßenbahnverbindungen bestens ausgebaut, sodass eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und angrenzende Stadtteile gewährleistet ist.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sind in wenigen Minuten erreichbar. Zusätzlich bietet die Umgebung eine Vielzahl an Freizeit- und Sportmöglichkeiten für jede Altersgruppe.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre gelungene Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer guten infrastrukturellen Anbindung. Sie bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses und ein familienfreundliches Leben in attraktiver Leipziger Wohnlage.

Altlasten Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster registriert.