

Exposé Einfamilienhausgrundstück in Liebertwolkwitz - Exposé 1035

Angaben zum Grundstück:

Das unbebaute Grundstück befindet sich in der Clemens-Thieme-/Ecke Straßbergerstraße im Ortsteil Liebertwolkwitz. Es handelt sich um das Flurstück 330/71 der Gemarkung Liebertwolkwitz. Dieses ist derzeit ungenutzt.

Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt nach § 34 BauGB. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Gebietsart entspricht einem Allgemeinem Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

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

Es ist ortsüblich erschlossen. Die Versorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) 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 bzw. der Erwerberin eigenständig mit den jeweiligen Versorgungsträgern vorzunehmen.

Laut Starkregengefahrenkarte weist das Grundstück 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.

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).

Bei künftigen Baumaßnahmen auf dem Grundstück sind außerdem bodendenkmalpflegerische Anforderungen zu beachten. Es wird vor Tiefbauarbeiten eine archäologische Recherche/Sondage durch das Landesamt für Archäologie Sachsen notwendig werden ("Monarchenhügel", Teil des Schlachtfeldes Süd der Völkerschlacht 1813). Diese wird in der Regel baubegleitend durchgeführt. Setzen Sie sich daher im Falle eines Bauvorhabens bitte ebenfalls bereits im Vorfeld eines Bauantrages mit der Abteilung Denkmalpflege des Amtes für Bauordnung und Denkmalpflege in Verbindung.

Eingriffe in einen ggf. schützenswerten Baum- und Gehölzbestand wären bei Umsetzung eines Bauvorhabens anzuzeigen und auszugleichen. Im Rahmen des Bauvorhabens ist daher ebenfalls im Vorfeld eines Bauantrages die Kontaktaufnahme zur Abteilung Baumschutz des Amtes für Stadtgrün und Gewässer empfohlen. Gern können Sie die Bauberatung des Amtes in Anspruch nehmen.

Wahlmöglichkeit Erbbaurecht oder Kauf:

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

Beim Erwerb besteht die Wahlmöglichkeit zwischen Erbbaurecht und Kauf. Der Erbbauzinssatz beträgt 3 Prozent vom Verkehrswert. Der Erbbauzins ist jährlich



Objekt-Nr.: GR15570

Grundstücksgröße: 683 qm
Jährlicher Erbbauzins: 8.100,00 €
Prozentsatz Erbbauzins: 3,00 %
Laufzeit Erbbaurecht: 99 Jahre

Flurstücksnummer: 330/71

Adresse:
Clemens-Thieme-Straße/Ecke
Straßbergerstraße
Liebertwolkwitz
04288 Leipzig



Ansprechpartner

Frau Anne Bartl
Sachbearbeiterin
Liegenschaftsamt
Stadt Leipzig

Telefon: 0341 123-5617
E-Mail: eigenheime@leipzig.de

Anbieter

Stadt Leipzig

powered by



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:

- 16. Juli 2026, 09:00 bis 11:00 Uhr sowie
- 3. 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 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	683 qm
Prozentsatz Erbbauzins	3,00 %
Jährlicher Erbbauzins	8.100,00 €
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 beliebten Leipziger Ortsteil Liebertwolkwitz – einer Wohnlage, die insbesondere bei Familien sehr geschätzt wird. Der Stadtteil vereint ein ruhiges, naturnahes Lebensumfeld mit einer gut entwickelten Infrastruktur und bietet somit ideale Voraussetzungen für ein entspanntes und sicheres Familienleben.

Die direkte Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, kleinen Wohnstraßen und viel Grün. Zahlreiche Spielmöglichkeiten sowie Grünflächen in der Umgebung bieten Raum für Bewegung und gemeinschaftliche Aktivitäten.

Auch die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist gesichert. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister befinden sich in Liebertwolkwitz oder im nahen Umfeld. Ergänzt wird dies durch eine gewachsene Infrastruktur mit Vereinen, Freizeitangeboten und einem aktiven Gemeindeleben, das Familien eine schnelle Integration ermöglicht.

Ein großes Plus dieser Lage ist die Nähe zur Natur: Die umliegenden Felder, Wiesen und kleineren Wälder laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Outdoor-Aktivitäten ein. Hier lässt sich der Alltag wunderbar mit Erholung verbinden – ideal für Familien, die Wert auf ein naturnahes Aufwachsen ihrer Kinder legen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung sehr gut. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen erreicht man die Leipziger Innenstadt in kurzer Zeit. Auch der öffentliche Nahverkehr bietet zuverlässige Verbindungen, sodass sowohl Berufspendler als auch ältere Kinder flexibel mobil sind.

Insgesamt bietet dieses Grundstück eine hervorragende Kombination aus Ruhe, Sicherheit, Natur und guter Erreichbarkeit – ein perfekter Ort, um den Traum vom eigenen Zuhause für die Familie zu verwirklichen.

Altlasten

Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster registriert.