

Exposé



**Ausschreibung der ehemaligen
Obdachlosenunterkunft mit Nebengebäude
Zum Neuhof 52
OT Litschen
02999 Lohsa**

**Flurstück 308 der
Gemarkung Litschen Flur 1**



**Gemeinde Lohsa
Am Rathaus 1
02999 Lohsa**

**Telefon: 035724 / 569320
Fax: 035724 / 569329
Mail: Liegenschaften@lohsa.de
Internet: www.lohsa.de**



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeine Angaben	3
1.1 Objektanschrift	3
1.2 Grundbuch und Katasterdaten	3
1.3 Lagebeschreibung	3
1.4 verkehrstechnische Anbindung	3
1.5 touristische Erholungsgebiete	3
2. Gebäudebeschreibung	4
2.1 Gebäude	4
2.2 Ausführung und Ausstattung	4
2.3 Bau- und Unterhaltungszustand	4
2.4 Erschließung	4
2.5 Rechte Dritter	4
3. Lageplan	5
4. Grundriss	6
5. Ansichten des Objektes	7
6. Anmerkungen	8
7. Ausschreibung zur Abgabe von Angeboten	9



Präambel

Im Nordosten des Freistaates Sachsen sowie im Norden des Landkreises Bautzen befindet sich die Gemeinde Lohsa mit den Ortsteilen Dreiweibern, Driewitz, Friedersdorf, Groß Särchen, Hermsdorf/Spree, Koblenz, Lippen, Litschen, Lohsa, Mortka, Riegel, Steinitz, Tiegling, Weißig und Weißkollm.

Mit einer Fläche von 134 km² ist die Gemeinde Lohsa flächenmäßig die zweitgrößte kreisangehörige Kommune des Freistaates Sachsen.

Einst durch den Braunkohletagebau geprägt, zeugen heute nur noch die zahlreichen Seen von der Vergangenheit. Die Gemeinde Lohsa ist umgeben vom Dreiweiberner See, dem Silbersee, sowie dem Knappensee und dem Scheibesee.

Eine fast unberührte und sich aus der Bergbaufolgelandschaft spezifisch entwickelte Flora und Fauna für Naturliebhaber, eine Erholungslandschaft im UNESCO Biosphärenreservat „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaften“ für all jene, die Ruhe und Entspannung suchen und unendlich viele Radwegeverbindungen für Menschen, die aktiv das Leben genießen wollen.

Eingebettet in einer wunderschönen Heidelandschaft mit Wäldern und den Litschener Teichen liegt träumerisch das „300-Seelen- Dorf“ Litschen an der „Kleinen Spree“.

Litschen – ein Dorf der Lausitz, mit einer wechselvollen deutsch- sorbischen Geschichte, einer sorbischen Kultur- und Lebensweise, die die Menschen gelebt und geschrieben haben. Kulturelle Traditionen, Brauchtum, Arbeits- und Lebensweise haben sich über die Jahrhunderte entwickelt und ihre Wurzeln sind bis heute nachweisbar.

Das kleine schmucke Dorf am Rande der Milkeler Heide ist umgeben von Wald, Wasser, Wiesen und Feldern. Ein Ort mit alten und neuen Häusern, mit schön gestalteten Vorgärten, einem Dorfanger mit Menschen, die miteinander reden, die gemeinsam zupacken und sich bemühen das dörfliche Miteinander zu beleben und zu gestalten.





1. Allgemeine Angaben

1.1. Objektanschrift:

Zum Neuhof 52, 02999 Lohsa

1.2. Grundbuch und Katasterdaten

Gemarkung:	Litschen
Flur:	1
Flurstück:	208
Grundbuch:	Litschen, Blatt 610
Fläche:	2.053 m ²
Nutzungsart:	Gebäude- und Freifläche
Eigentümer:	Gemeinde Lohsa, Am Rathaus 1, 02999 Lohsa

1.3. Lagebeschreibung

Das Flurstück 308 Litschen Flur 1 liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Es befindet sich außerhalb der Ortslage Litschen. Das ländlich geprägte Umfeld und die Nähe zu den Litschener Teichen zeichnen den Standort aus.

1.4. verkehrstechnische Anbindung

Bahn:	Bahnhaltepunkt Lohsa	3 km
Flughafen:	Dresden	73 km
	Berlin	163 km
Autobahn:	A 4	28 km
	A 15	45 km
	A 13	50 km
Staatsstraße:	S 108	2 km

1.5. touristische Naherholungsgebiete

Dreiweiberner See:	5 km
Silbersee:	3 km
Knappensee:	12 km
Scheibensee:	10 km
Bärwalder See:	12 km



2. Gebäudebeschreibung

2.1. Gebäude

vorhandene Bebauung:	ehemalige Obdachlosenunterkunft (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss, unterkellert)
Zustand:	sanierungsbedürftiger Zustand
Baujahr:	1901
Größe:	9,80 m x 19,40 m

2.2. Ausführung und Ausstattung

Konstruktionsart:	Massivbau
Dacheindeckung:	Ziegeleindeckung
Dachentwässerung:	Versickerung auf dem Grundstück
Fußboden:	sanierungsbedürftig
Fenster / Türen:	sanierungsbedürftig
Außenputz:	Backsteinbau
Innenputz:	Glattputz sanierungsbedürftig
Elektroinstallation:	sanierungsbedürftig
Sanitärinstallation:	sanierungsbedürftig
Heizung:	Einzelöfen mit Festbrennstoffen

2.3. Bau- und Unterhaltungszustand

Modernisierungen:	Dacherneuerung im Jahr 2000
	Erneuerung Sanitär im Jahr 2000
	Erneuerung Elektro im Jahr 2000

Das Objekt ist seit dem 01.12.2022 unbewohnt. Das Obergeschoss ist auf Grund von Baumängel gesperrt.

2.4. Erschließung

Abwasser	dezentrale Abwasserversorgung
Trinkwasser	Anschluss an das öffentliche Netz

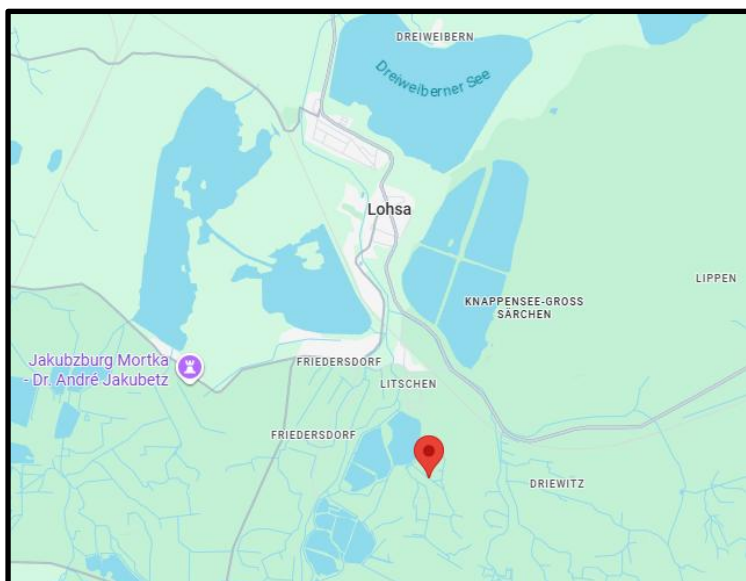
2.5. Rechte Dritter

Eine Teilfläche von 1.100 m² ist zur landwirtschaftlichen Nutzung (Koppelfläche für Pferde) an einen privaten Dritten verpachtet. Der Pachtvertrag vom 08.11.2016 / 01.01.2017 geht an den Erwerber über.

Der Pächter bezieht über das Gebäude der ehemaligen Obdachlosenunterkunft Strom und Wasser. Dazu wurden auf Kosten des Pächters entsprechende Unterzähler installiert.

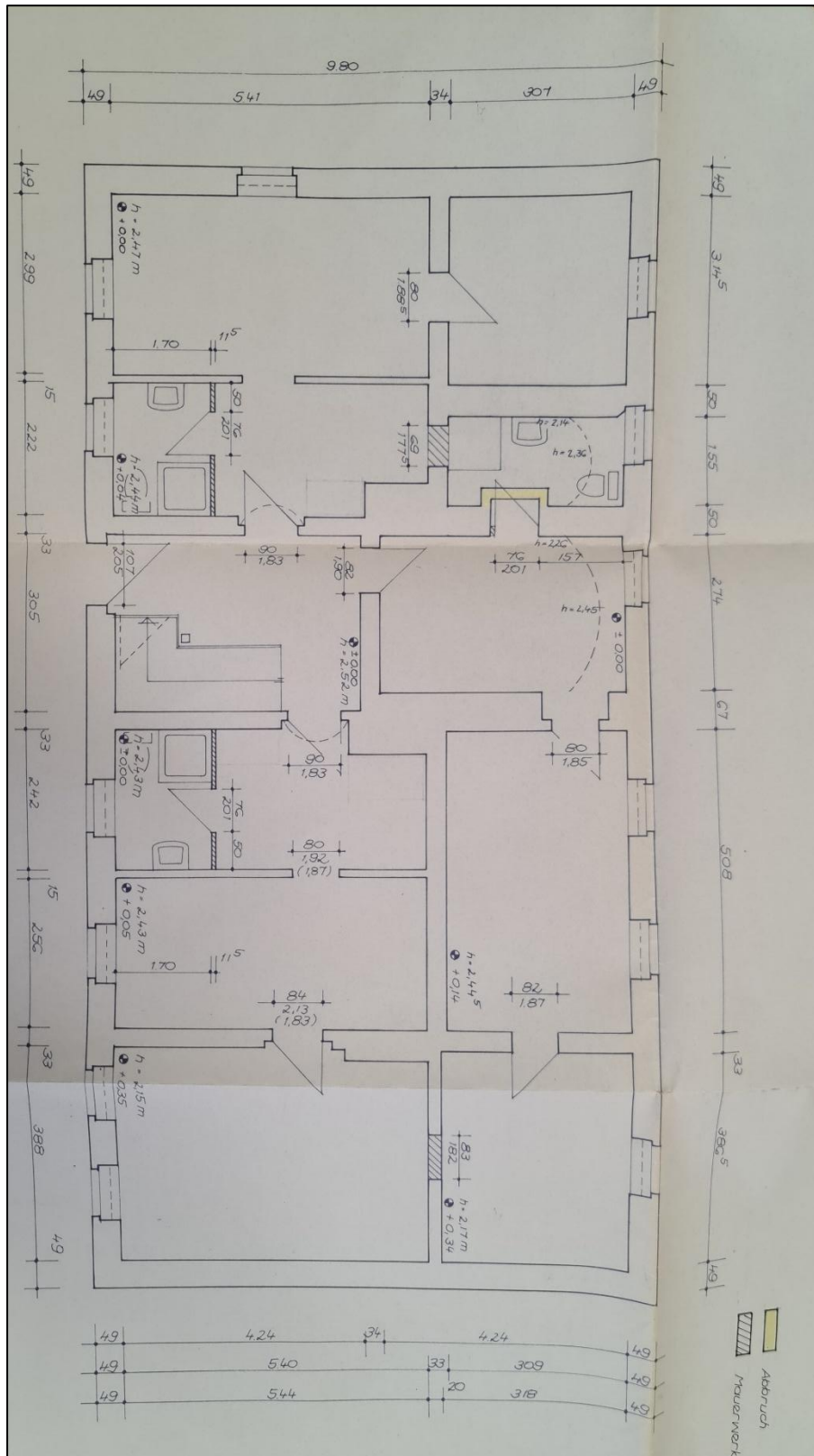


3. Lageplan





4. Grundriss Erdgeschoss



5. Ansichten des Objektes



Vorderansicht



Rückansicht



Nebengebäude Seitansicht



Nebengebäude Vorderansicht



Freigelände



6. Anmerkungen

Alle in diesem Exposé enthaltenen Daten geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen.

Für die Zulässigkeit der angestrebten Nutzung hat der potentielle Erwerber die entsprechende Anfrage bei den betreffenden Behörden eigenständig zu stellen.

Jeder Interessent wird daher aufgefordert sich über den Zustand und der Lage des Objektes selbst zu informieren und die notwendigen Feststellungen zu treffen.

Vorliegend handelt es sich um eine unverbindliche Abgabe von Angeboten, welche nicht den vergaberechtlichen Bestimmungen unterliegen.

Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab. Eine Verpflichtung zur Zuschlagserteilung besteht nicht.

Alle mit der Veräußerung im Zusammenhang stehenden Aufwendungen (z.B. Notar- und Grundbuchkosten etc.) sind vom Erwerber zu tragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass personenbezogene Daten zur Auswertung der Angebote elektronisch gespeichert und genutzt werden. Mit Abgabe des Kaufangebotes erklärt sich der Bieter mit der Speicherung und ggf. öffentlicher Bekanntgabe seiner personenbezogenen Daten einverstanden.

Gern stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte und einem Besichtigungstermin zur Verfügung.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an:

Gemeinde Lohsa - Bauamt
Sachgebietsleiter Herr Jens Kieschnick
Am Rathaus 1
02999 Lohsa

Telefon: 035724 / 569320
Fax: 035724 / 569329
E-Mail: Liegenschaften@lohsa.de
Internet: www.lohsa.de



7. Ausschreibung zur Abgabe von Angeboten

Hauptgegenstand ist die Abgabe eines Angebotes für das Objekt der ehemaligen Obdachlosenunterkunft Litschen mit der Beschreibung der vorgesehenen Nutzung / dem Investitionskonzept durch den Erwerber.

Das Objekt der ehemaligen Obdachlosenunterkunft in Litschen wird mit allen auf dem Grundstück vorhandenen baulichen Anlagen und dem zugehörigen Grundstück, wie es steht und liegt, zum Kauf angeboten.

Das Mindestkaufpreisangebot beträgt 73.000,00 €.

Für das Verkaufsobjekt liegt ein Verkehrswertgutachten zum Stichtag 30.09.2025 in der Gemeinde Lohsa vor.

Katasterunterlagen und das Verkehrswertgutachten können nach vorheriger Terminvereinbarung in der Gemeinde Lohsa eingesehen werden. Entstandene Aufwendungen des Bieters werden nicht erstattet.

Das schriftliche Angebot ist mit folgenden Unterlagen zu unterbreiten:

- Kaufangebot
- Finanzierung / Bankbestätigung
- Nutzungs- / Investitionskonzept
- Zeitlicher Abriss der Umsetzung des Investitionskonzeptes
- Nachweis über steuerliche Unbedenklichkeit

Hinweis:

Über den Verkauf entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Lohsa. Die Veräußerung bedarf der Genehmigung durch die Rechts- und Kommunalaufsicht des Landratsamtes Bautzen.

Ihr Angebot mit den geforderten Unterlagen reichen Sie bitte

bis zum 15.10.2026

in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk

„Ausschreibung ehemalige Obdachlosenunterkunft Litschen“,

Flurstück 308 Litschen Flur 1

mit vollständigem Absender versehen, bei der **Gemeinde Lohsa, Am Rathaus 1 in 02999 Lohsa** ein.