



**Ausschreibung zur Veräußerung eines mit Garagen bebauten
Grundstücks in der Raismeser Straße, 06295 Lutherstadt Eisleben**

**Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben
Fachbereich 3
Kommunalentwicklung/Bau
Markt 1
06295 Lutherstadt Eisleben
Tel.: 03475-655-752**



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben zum Grundstück
2. Detaillierte Angaben zum Grundstück
 - 2.1 Standort
 - 2.2 Katasterbezeichnung
 - 2.3 Größen und Flächen
 - 2.4 Nutzung
 - 2.5 Grundstücksdetails
 - 2.6 Erschließung
 - 2.7 Grundbuchangaben
 - 2.8 Weiteres
3. Kontakt
4. Bilder



1. Allgemeine Angaben zum Grundstück

Titel Mit Garagen bebautes Grundstück
Raismeser Straße
06295 Lutherstadt Eisleben

Grundstückstyp Garagenkomplex

Mindestgebot **65.900,00 EUR**

Kurzbeschreibung Das Grundstück ist bebaut mit einem Garagenkomplex und befindet sich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)

Ausschreibungsende **26.05.2026 – 09:00 Uhr**

2. Detaillierte Angaben zum Grundstück

2.1 Standort

Adresse Raismeser Straße
06295 Lutherstadt Eisleben

Karte





Makro- und Mikrolage

Die Lutherstadt Eisleben ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Mansfeld-Südharz im östlichen Harzvorland in Sachsen-Anhalt. Bekannt ist sie als Geburts- und Sterbeort Martin Luthers. Zu Ehren des größten Sohnes der Stadt führt Eisleben seit 1946 den Beinamen „Lutherstadt“. Die Luthergedenkstätten in Eisleben und Wittenberg zählen seit 1996 zum UNESCO-Welterbe. Eisleben gehört dem Bund der Lutherstädte an. Die Lutherstätten Eisleben und Wittenberg wurden zur Stiftung Luthergedenkstätten in Sachsen-Anhalt vereint.

Die Kernstadt liegt 30 km westlich von Halle (Saale) in einer langgezogenen Tieflandzunge, der sogenannten Eislebener Niederung im südöstlichen Bereich des Landkreises. Nachbargemeinden sind Gerbstedt im Norden, Seegebiet Mansfelder-Land im Osten, Farnstädt und Querfurt (beide Saalekreis) im Süden und Allstedt, Bornstedt, Wimmelburg, Hergisdorf, Helbra und Klostermansfeld im Westen.

2.2 Katasterbezeichnung

Gemarkung / Flur / Flurstück	Gemarkung Helfta, Flur 23, Flurstück 134
-------------------------------------	--

2.3 Größen und Flächen

Grundstücksfläche	gesamt 7.670 m ²
Gestalt / Form	annähernd rechteckiger Zuschnitt ca. 142 m Grundstückstiefe ca. 46 m Grundstücksbreite – entlang der Straßenfront „Sonnenweg“ Hanglage – nach Osten sowie am südlichen Rand-Bereich abfallendes Gelände
Zufahrt / Zuwegung	vom öffentlichen Verkehrsraum aus begeh- und befahrbar
Grenzverhältnisse	In der Liegenschaftskarte ist ein Überbau im geringen Umfang auf das angrenzende Flurstück 668 erkennbar. Die Umfahrung der Garagengebäude im südlichen Bereich des Grundstücks verläuft über das angrenzende Flurstück 669, eine Sicherung muss noch erfolgen.



2.4 Nutzung

Derzeitige Nutzung

Derzeit befindet sich ein Garagenkomplex auf dem Grundstück, die Garagen sind überwiegend vermietet oder verpachtet.

Mietsituation 29 Pkw-Garagen sind vermietet
Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich insgesamt auf 445,00 € (netto).

13 vermietungsfähige Pkw-Garagen sind leerstehend.

Weitere 27 Pkw-Garagen befinden sich aktuell auf Grund von Schäden / Defekten in einem nicht vermietungsfähigen Zustand.

Für insgesamt 67 Pkw-Garagen wird nur die Grundstücksfläche an den jeweiligen Nutzer der aufstehenden Garage verpachtet – die jährlichen Pachteinnahmen belaufen sich auf 5.360 € (netto).

Gesamtübersicht Garagen Garagenkomplex “Raismeser Straße“ Sonnenweg links

Mietgaragen	42
davon frei	13
Pachtgaragen	67
nicht vermietbar	27
Summe =	136
Pachteinnahmen pro Jahr	5.360,00 €
Mieteinnahmen pro Jahr	5.340,00 €
<i>Einnahmen gesamt pro Jahr</i>	<i>10.700,00 €</i>

2.5 Grundstücksdetails

Mögliche Nutzung / Entwicklungszustand

Das Grundstück befindet sich laut rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2025 der Lutherstadt Eisleben in einem Bereich, der als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB (Innenbereich). Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Es ist zu empfehlen, die Art und das Maß der Bebauung über eine Bauvoranfrage zu klären.



Tatsächliche Eigenschaften

Verkehrslage Grundstück	Am nordwestlichen Rand von Lutherstadt Eisleben gelegen, nordwestlich der Kernstadt
Lage / Umgebung	<p>Objekt liegt außerhalb der Kernstadt am westlichen Rand der Ernst-Thälmann-Siedlung, einer Großwohnsiedlung in serieller bzw. Plattenbauweise</p> <p>Das Stadtzentrum von Eisleben (Markt) ist ca. 2,5 km entfernt.</p> <p>Die weitere Umgebung ist durch landwirtschaftliche Flächen in westlicher Richtung sowie eine südlich angrenzende Kleingartenanlage geprägt.</p>
Öffentliche Verkehrsmittel	<p>Eine Bushaltestelle ist ca. 500 m entfernt.</p> <p>Der Bahnhof (Regionalbahn- und S-Bahn-Haltepunkt) ist ca. 1,5 km entfernt.</p>
Baugrund	Ein normaler tragfähiger Baugrund wird unterstellt Untersuchungen des Baugrundes wurden nicht durchgeführt. Eine ausreichende Tragfähigkeit ist ggf. im Rahmen einer Bebauung vorab zu prüfen.
Gebäudebeschreibung/ Art der Bebauung	<p>Ein Garagenkomplex mit in Reihe gebauten Pkw-Garagengebäuden.</p> <p>Insgesamt 5 parallel angeordnete Gebäude-Reihen.</p> <p>Insgesamt 136 Pkw-Garagen – als Einzelgaragen (jeweils ein Pkw-Stellplatz).</p>
Baujahr	Unbekannt – geschätzt ca. zwischen 1970 und 1980 errichtet
Sanierungen	Keine wesentlichen baulichen Maßnahmen
Gebäudekonfiguration	<p>Garage Nr. 105</p> <ul style="list-style-type: none">• Innenmaß: ca. 3,2 m x 5,3 m• Einfahrt: ca. 2,1 m x 1,9 m



Garage Nr. 13

- Innenmaß: ca. 3,1 m x 5,2 m
- Einfahrt: ca. 2,2 m x 2,0 m

Die Pkw-Garagen wurden jeweils individuell errichtet, so dass Abweichungen hinsichtlich der vorbenannten Abmessungen bestehen können.

Gebäudekonstruktion

Überwiegend Mauerwerk-Konstruktion mit Unterschiedlichen Materialien.

Fassaden überwiegend mit Putz- bzw. Strukturputz, teilweise mit Anstrich.

Massive Pultdächer als Betonelemente mit Bitumen-Schweißbahnen.

Ausbau / Ausstattung

Fußboden mit Beton oder gepflastert, teilweise mit Reparatur-Grube.

Innenwände mit Putz und teilweise mit Anstrich.

Decken ohne Bekleidung oder mit Holzwolle-Leichtbauplatten verkleidet.

Überwiegend 2-flügelige Holztore und zum Teil 2-flügelige Metalltore – jeweils aus dem Ursprungsbaujahr, vereinzelt erneuerte Garagentore.

Gebäudetechnik

Einfache Auf-Putz-Elektro-Installation aus dem Ursprungsjahr.

Die elektrische Anlage ist insgesamt außer Betrieb gesetzt, so dass keine aktive Stromversorgung besteht.

2.6 Erschließung

Angaben zur Erschließung

Das Grundstück ist über die angrenzende Straße „Sonnenweg“ erschlossen. Eine weitere Zuwegung besteht über die Raimoser Straße.



2.7 Grundbuchangaben

Leitungsbestand / Dienstbarkeiten / Dingliche Rechte im Grundbuch

Grundbuchlich gesicherte Belastungen:
Abtl. II: keine Eintragungen vorhanden
Abtl. III: keine Eintragungen vorhanden

2.8 Weiteres

Ausschreibung

Bei der Ausschreibung handelt es sich um eine öffentliche, für die Lutherstadt Eisleben unverbindliche, Aufforderung zur Abgabe von Kaufpreisgeboten. Alle Angaben seitens der Lutherstadt Eisleben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen jedoch ohne Gewähr. Das Angebot ist freibleibend. Die Lutherstadt Eisleben behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird.

Allgemeine Hinweise zum Verkauf und zur Angebotsabgabe

Ihr Angebot (Angebotsschreiben siehe Anlage) richten Sie bitte schriftlich im verschlossenen Umschlag, mit dem Hinweis **„Ausschreibung Verkauf Garagengrundstück Raismeser Straße Lutherstadt Eisleben“**

bis zum 26.05.2026, um 09:00 Uhr

an folgende Adresse:

**Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben
Fachbereich 3 Kommunalentwicklung/Bau
Markt 1
06295 Lutherstadt Eisleben.**

Die Öffnung der eingegangenen Angebote erfolgt ohne Beteiligung der Bieter und unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Gebotsabgabe, dass der Kaufpreis in voller Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig wird. Nachverhandlungen sind nicht möglich. Interessenten werden daher gebeten, sich vor Gebotsabgabe hinreichend zu informieren, ob das angebotene Verkaufsobjekt für die von Ihnen vorgesehene Nutzung geeignet ist.

Vor Verkauf (nicht im Bieterverfahren) des Grundstückes sind vom Käufer weiterhin aussagefähige Unterlagen zur beabsichtigten Bebauung bzw. Umnutzung des Gebäudes vorzulegen (Nutzungskonzept).



Für Inhalt und Richtigkeit der Verkaufsunterlagen wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Die Veröffentlichung von Grundstücksangeboten der Lutherstadt Eisleben sowie Ausschreibungsunterlagen (auch auszugsweise) durch Dritte ist nicht erlaubt. Mit diesem Angebot ist kein Rechtsanspruch auf eine Vergabe des Grundstückes verbunden. Die Lutherstadt Eisleben ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen.

3. Kontakt

Ansprechpartner

Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben
Fachbereich 3
Kommunalentwicklung/Bau
Markt 1
06295 Lutherstadt Eisleben
Tel.: 03475-655752
Mail: planung@lutherstadt-eisleben.de



4. Bilder

Lageplan



Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVermGeo)
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg
Standort: Neustädter Passage 15, 06122 Halle

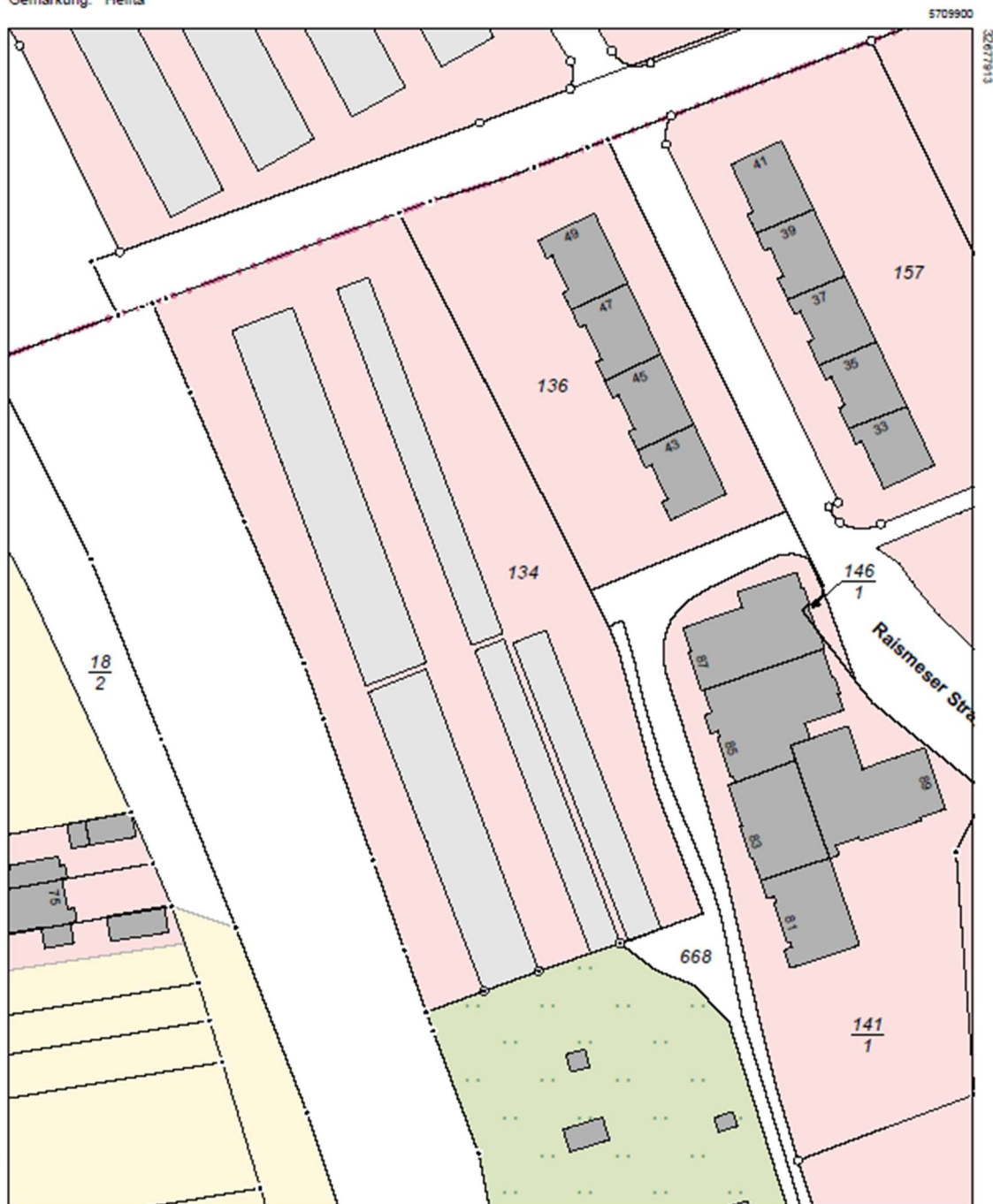
Auszug aus dem Geobasisinformationssystem

Liegenschaftskataster (darstellende Angaben)
Darstellung 1:1000

Flurstück: 134
Flur: 23
Gemarkung: Helfta

Gemeinde: Eisleben, Lutherstadt
Kreis: Mansfeld-Südharz

Erstellt am 15.04.2026
Aktualität der Daten: 14.04.2026



5709680
Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

LVermGeo 880a
Stand 08/12
32677913



Foto 1: Exemplarische Ansicht – Garagengebäude



Foto 2: Exemplarische Ansicht – Garagengebäude





Foto 3: Exemplarische Ansicht Garagengebäude



Foto 4: Exemplarische Ansicht – Garagengebäude





Foto 5: Innenansicht – Garage 105



Foto 6: Innenansicht – Garage 105

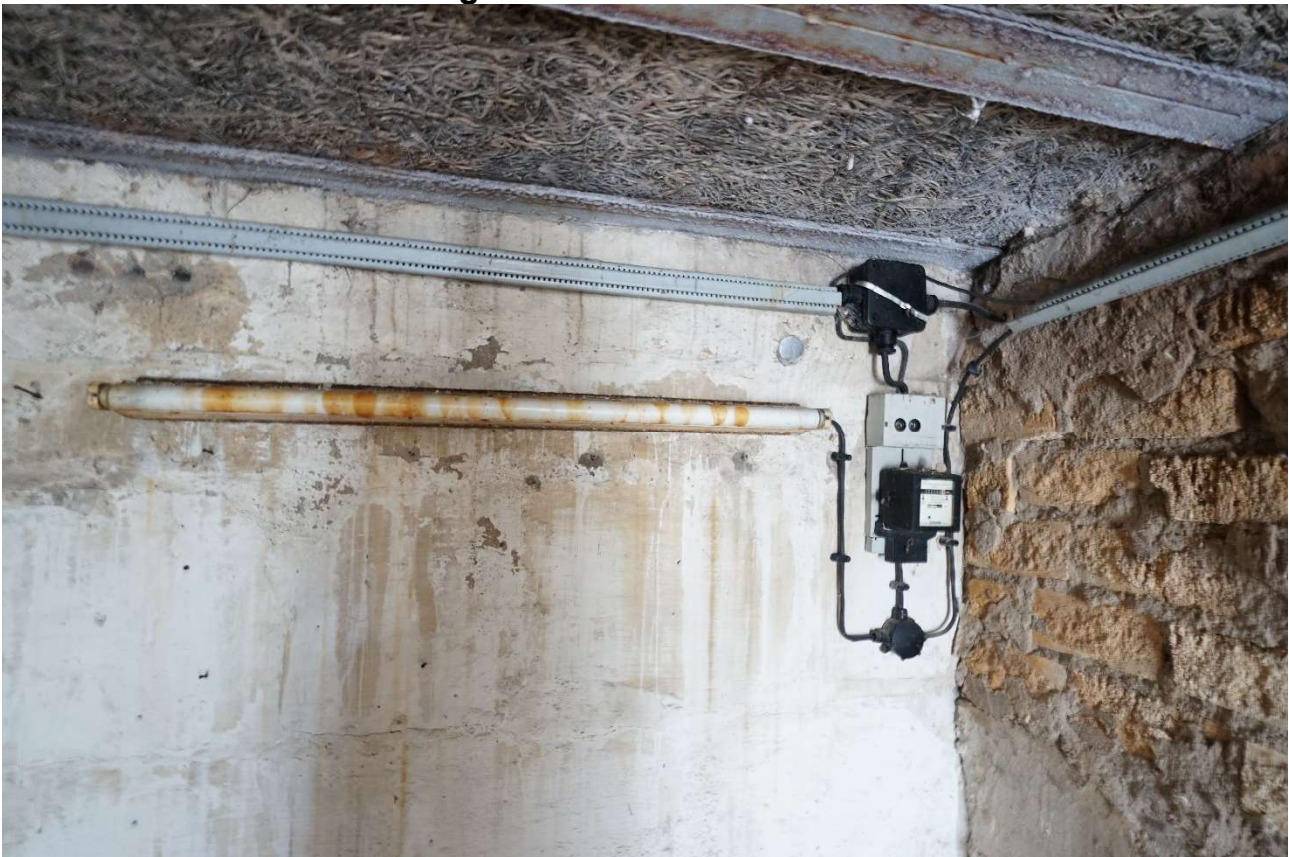




Foto 7: Innenansicht – Garage 13



Foto 8: Innenansicht – Garage 13



