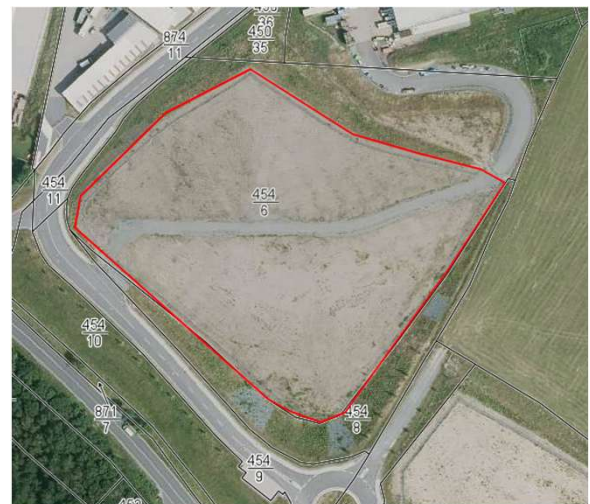


Immobilienangebot Industriefläche 1

direkt an der Autobahn A72 Reichenbach im Vogtland



Der Planungszweckverband PIA beabsichtigt die Industriefläche 1 des PIA III Gebietes, Kaltes Feld 39 in 08468 Heinsdorfergrund (Flurstück 454/6 Gemarkung Unterheinsdorf) in der Gesamtgröße von 18.538 m², mit einer ca. 13.400 m² großen ebenerdig regulierten Fläche (siehe Luftbild rot umrandet) zu verkaufen bzw. als Erbbaufläche zu vergeben. Ziel ist es ein geeignetes Unternehmen zu finden, dass auf der Fläche investiert und Arbeitsplätze schafft bzw. sichert.



Objektbeschreibung:

Das Flurstück wird als Lagerplatz genutzt. Eine Hochwassergefährdung oder Altlastenverdacht bestehen nicht. Das Gebiet liegt in der Erdbebenzone 1. Die Lärmemissionskontingente betragen 70 db tags und 52 db nachts.

Erschließung/Anschlüsse:

Die Erschließung ist abgeschlossen. Medienanschlüsse für elektrischen Strom, Gas sowie Trink-/Regen- und Schmutzwasser stehen im öffentlichen Bereich vor dem Grundstück zur Verfügung. Hausanschlüsse sind nicht vorhanden. Jeder Bieter hat im Rahmen der Angebotsabgabe die Möglichkeit, Detailinformationen zu Medien abzufragen.

Für die Fläche gilt der Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlusßstelle Reichenbach/ Vogtl. III (PIA III) in der Fassung vom 06.08.2013.

Die zuständige Bauordnungsbehörde ist die Stadt Reichenbach im Vogtland. Eine zügige schnelle und unbürokratische Baugenehmigung sowie die Unterstützung im Hinblick auf mögliche Förderungen durch die Wirtschaftsförderung sind sichergestellt.

Der Verkauf bzw. die Erbverpachtung erfolgt auf Grundlage des Verkehrswertgutachtens vom 19.05.2026. Das Gutachten hat einen Verkehrswert von 450.000,00 € festgestellt. Bei Interesse kann das Gutachten abgefordert (keller@reichenbach-vogtland.de) werden.

Infrastruktur:

Die Entfernung zur Autobahnauffahrt der Autobahn A 72 beträgt ca. 1,8 Kilometer.
Die Bundesstraße B 94 ist ca. 1,0 Kilometer entfernt.



Eine schnelle und unbürokratische Baugenehmigung sowie die Beratung der Wirtschaftsförderung im Hinblick auf mögliche Förderungen wird sichergestellt. Die Erschließung des Baugebietes PIA III wurde aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ durch den Freistaat Sachsen gefördert.

Nutzungskonzept:

Mit dem Angebot ist ein Nutzungskonzept einzureichen. In diesem Konzept ist das Unternehmen und das geplante Vorhaben (z. B. Branche, Tätigkeiten, Investitionsumfang, Produkte, zukünftige Entwicklungen) am Standort vorzustellen. Es ist darzustellen, welche baulichen Anlagen in welchem Zeitraum errichtet werden sollen und wie viele Arbeitsplätze geschaffen bzw. erhalten werden sollen.

Bauverpflichtung/Wiederkaufsrecht:

Im Rahmen des zu schließenden Notarvertrages wird eine Bauverpflichtung für das eingereichte / geplante Vorhaben notariell vereinbart.

Die Frist für die Bauverpflichtung beträgt 3 Jahre. Wird die Bauverpflichtung nicht erfüllt, hat der Planungszweckverband das Recht, die Fläche zu den selben Konditionen wiederzukaufen bzw. den Erbbauvertrag zu kündigen. Gleiches gilt, wenn die Nutzung nicht dem mittels Konzept eingereichten Zweck entspricht. Das Wiederkaufsrecht wird notariell gesichert. Alle Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Wiederkauf oder der Erbbaukündigung gehen zu lasten des heutigen Bieters.

Auch für den Fall, dass gegen den Bieter ein Insolvenzverfahren eröffnet oder das Grundstück verkauft wird, erhält der Planungszweckverband das Wiederkaufsrecht für einen Zeitraum von 15 Jahren nach Notarvertrag.

Fördermittel:

Es besteht eine hohe Förderpriorität durch die Subventionierung der Investitionen von Unternehmen, insofern sie förderfähig im Sinne der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW-INFRA) sind.

Steuerhebesätze (Gemeinde Heinsdorfergrund):

Gewerbesteuer:	390 v. H.
Grundsteuer A:	188 v. H.
Grundsteuer B:	264 v. H.

Anforderungen/ Mindestgebot: Erbbaugesuch



- Erbbaugesuch: für mind. 30 Jahre (auch länger, bis max. 99 Jahre möglich)
- Erbbaugesuch: 2,75 % p.a. des Verkehrswertes (450.000,00 €) für das laufende Kalenderjahr
- Wertsicherung: Alle 5 Jahre, gerechnet ab Vertragsbeginn, wird der Erbbaugesuch für die folgenden 5 Jahre neu festgesetzt, jedoch nur, wenn sich der Verbraucherpreisindex (VPI) um mehr als 10 % gegenüber dem Zeitpunkt der letzten Erbbaugesuchfestlegung geändert hat.
- Fälligkeit: Der Erbbaugesuch wird jährlich im Voraus am 15.01. eines jeden Jahres fällig.
- Entschädigung: Nach Ablauf des Erbbaurechtes und beim Heimfall geht das Grundstück ohne Entschädigung an den Grundstückseigentümer zurück. Neubauten, die vom Erbbauberechtigten auf dem Erbbaugrundstück errichtet wurden, werden mit 2/3 des Verkehrswertes bei Ablauf oder Heimfall entschädigt.
- Kaufoption: Der Erbbaunehmende erhält mit Abschluss des Erbbaugesuchvertrages das Recht, nach Ablauf der vereinbarten Erbbaugesuchzeit das Grundstück zum Verkehrswert zu erwerben.

Kaufpreisangebot

Kaufpreis: mind. 450.000,00 € (Verkehrswert)

Ansprechpartner bei Interesse:

Herr Tobias Keller, Geschäftsführer des PIA / Beauftragter für Wirtschaftsförderung

Tel.: 03765 524-1080

Fax: 03765 524-81080

E-Mail: keller@reichenbach-vogtland.de

Bitte senden Sie Ihr Angebot per E-Mail an keller@reichenbach-vogtland.de.

Wichtig: Bitte nutzen Sie zur Angebotsabgabe das beiliegende **Formular und** eine kurze **Nutzungskonzeption** (max. zwei A4-Seiten). Es wird darauf hingewiesen, dass das eingereichte Nutzungskonzept die Vergabeentscheidung beeinflussen kann.

Mit der Abgabe eines Angebots bestätigt der Bieter die Kenntnis der „Allgemeinen Informationen des Planungszweckverbandes PIA zum Verfahren bei Immobiliengeschäften“ sowie der Informationspflichten gemäß Artikel 13 EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO).

Planungszweckverband PIA
Herrn Tobias Keller
Markt 1
08468 Reichenbach im Vogtland



Für das **Erbbau- oder Kaufpreisangebot zur Industriefläche 1**
gebe(n) ich / wir folgendes **Gebot/Angebot** ab:

Name, Vorname oder Firma

Vertretungsberechtigter der Firma

Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ und Ort)

Telefon und E-Mail

Erbbauangebot ☐ Kaufpreisangebot ☐
(zutreffendes bitte ankreuzen! - auch beides möglich)

Wenn Erbbauangebot ja, dann

Erbbauzeit: _____ Jahre (mind. 30 max. 99 Jahre)

Erbbauzins: _____ % p.a. (mind. 2,75% des Verkehrswertes)

Wenn Kaufpreisangebot ja, dann

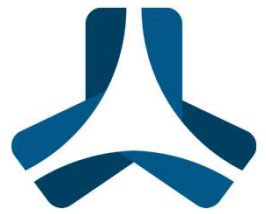
Kaufpreis: _____ €
(mind. 450.000,00 € Verkehrswert)

Mit Abgabe des Gebotes wird die Sicherstellung der Finanzierung des Gesamtvorhabens verbindlich erklärt. Weiterhin werden die Regelungen und Vorgaben der Ausschreibung, die Allgemeinen Informationen des Planungszweckverbandes PIA zum Verfahren bei Immobilien sowie die Informationspflichten gemäß Artikel 13 Absatz 1 und 2 EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) ODER Artikel 14 Absatz 1 und 2 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) bestätigt.

Ort, Datum

Unterschrift / Stempel

Allgemeine Informationen des Planungszweckverbandes PIA zum Verfahren bei Immobilien



Sämtliche Angaben in dem Exposé sind unverbindlich. Der Inhalt wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Alle Angaben unterliegen dem Vorbehalt der Überprüfung sowie nachträglichen Änderung.

Jeder Bieter erhält die Möglichkeit, sich über den Zustand des Grundstückes selbst zu informieren. Der Planungszweckverband PIA behält sich vor zu entscheiden, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft oder mit einem Erbbaurecht belegt wird. **Erbbauangebote werden bei vergleichbarer Nutzungskonzeption gegenüber Kaufpreisangeboten bevorzugt.** Der Beschluss der Verbandsversammlung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Vertrages. Eine rechtsverbindliche Annahme des Angebots entsteht für den Planungszweckverband erst mit der notariellen Beurkundung.

Die Notar- und Grundbuchkosten sowie alle sonstigen Nebenkosten sind vom Erwerber / Erbbaunehmer zu tragen.

Der Planungszweckverband PIA ermöglicht mit diesem Immobilienangebot den Interessenten die Abgabe eines schriftlichen, bedingungsfreien Angebots. Etwaige Aufwendungen zur Angebotserstellung werden von dem Planungszweckverband nicht übernommen.

Angebote können während der ausgeschriebenen Angebotsfrist ausschließlich schriftlich abgegeben werden. Gebote, die nach Ablauf der Frist eingehen, werden nicht berücksichtigt. Bei Abgabe eines Angebots wird davon ausgegangen, dass der Bieter dessen Finanzierung bereits sichergestellt hat. Dies ist vor Vertragsschluss mit Hausbankerklärung nachzuweisen.

Bei der Abgabe von Angeboten werden personenbezogene Daten erhoben und vom Planungszweckverband PIA in Erfüllung seiner Aufgaben gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet und gespeichert.

Hinweis zu den Informationspflichten gemäß Artikel 13 EU Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO)



Aufgrund der Verarbeitung personenbezogener Daten teilt der Verantwortliche zum Zeitpunkt der Datenerhebung der betroffenen Person die nachstehenden Informationen mit:

1. Verantwortliche/r für die Datenverarbeitung:

Planungszweckverband „Industrie und Gewerbegebiet
Autobahnanschlußstelle Reichenbach/Vogtl.“

Markt 1

08468 Reichenbach im Vogtland

E-Mail: keller@reichenbach-vogtland.de

2. Datenschutzbeauftragte/r:

Stadtverwaltung Reichenbach im Vogtland

Corinna Wagner

Markt 1

08468 Reichenbach im Vogtland

E-Mail: datenschutz@reichenbach-vogtland.de

3. Zweck der Verarbeitung personenbezogener Daten:

Die Datenverarbeitung erfolgt zum Zweck der Vertragsanbahnung, ggf. Vertragsverhandlung, Vertragsausfertigung und notarielle Beurkundung, Vertragsdurchführung und -abwicklung und der Vertragskontrolle.

Werden die Daten nicht bereitgestellt, können die Voraussetzungen für den Datenverarbeitungszweck nicht erfüllt werden. Eine weitere Bearbeitung seitens des Planungszweckverbandes PIA kann nicht erfolgen.

4. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten:

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. b EU-DSGVO zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen und zur Erfüllung der Grundstückskaufverträge.

5. Angabe der Empfänger bzw. Empfängerkategorie der personenbezogenen Daten:

- Bereiche des Planungszweckverbandes, die an der Ausführung der jeweiligen Geschäftsprozesse im Rahmen des Grundstückverkehrs beteiligt sind
- Gremienbefassung (z.B. Verbandsversammlung, Ratsinformationssystem, etc.)
- Notare
- Auskunfteien zweck Bonitätsabfragen
- Landratsamt Vogtlandkreis, ggf. weitere Behörden

Die personenbezogenen Daten werden nicht in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt.



6. Dauer der Speicherung und Kriterien für die Festlegung der Dauer der Speicherung:

Das Kriterium für die Dauer der Speicherung von personenbezogenen Daten ist die jeweilige gesetzliche Aufbewahrungsfrist.

Nach Ablauf der Frist werden die entsprechenden Daten routinemäßig gelöscht, sofern sie nicht mehr zur Vertragserfüllung oder Vertragsanbahnung erforderlich sind.

7. Ihre Rechte als betroffene Personen gegenüber dem Verantwortlichen:

Ihnen stehen bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen folgende Rechte zu:

- Recht auf Auskunft über Sie betreffende personenbezogene Daten (Art. 15 EU-DSGVO)
- Recht auf Berichtigung Sie betreffende unrichtige personenbezogene Daten (Art. 16 EU-DSGVO)
- Recht auf Löschung bzw. Vergessenwerden personenbezogener Daten (Art. 17 EU-DSGVO)
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 18 EU-DSGVO)
- Recht auf Widerspruch bzw. Widerruf gegen die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 21 EU-DSGVO)
- Recht auf Datenübertragbarkeit (Artikel 20 EU-DSGVO), wenn die Verarbeitung auf einer Einwilligung beruht und mithilfe automatisierter Verfahren erfolgt.

Die Verarbeitung der Daten bleibt bis zum Zeitpunkt des Widerrufs rechtmäßig.

8. Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde:

Gegenüber der Datenschutzaufsichtsbehörde haben Sie das Recht auf Beschwerde gegen die Verarbeitung nach Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe d bzw. Artikel 77 Absatz 1 EU-DSGVO. Zuständige Aufsichtsbehörde ist:

Die Sächsische Datenschutzbeauftragte
Devrientstraße 5
01067 Dresden
E-Mail: saechsdsb@slt.sachsen.de

Stand: 06/2026