

Gewerbegrundstück in der Kalistraße in 99759 Sollstedt

Thüringen

Größe:	3.330 m²
Land:	Thüringen
Gemarkung:	Sollstedt
Flur:	1
Flurstücke:	2/100, 2/99, 2/149
Nutzungsmöglichkeit:	gewerblich
Mindestgebot:	Verkauf erfolgt freibleibend gegen Höchstgebot

Objektbeschreibung und Lage:

Sollstedt bildet mit den Ortsteilen Rehungen und Wülfingerode eine insgesamt etwa 3.000 Einwohner zählende Einheitsgemeinde im südwestlichen Teil des Landkreises Nordhausen. Die Ortschaft ist im Tal der Wipper an der sogenannten „Eichsfelder Pforte“ zwischen dem Höhenzug Hainleite im Süden und den Bleicheröder Bergen, einem Ausläufer des Ohmgebirges, im Norden gelegen. Dabei fließt die Wipper am südlichen Ortsrand von Sollstedt vorbei. Neben den bewaldeten Berghanglagen prägen vornehmlich Acker- und Grünland sowie die ca. 80 m hohe Kalirückstandshalde das Landschaftsbild.

Nördlich von Sollstedt verläuft die Bundesautobahn BAB 38 Leipzig – Göttingen. Die Ortschaft verfügt zwar über keine direkte Anbindung, jedoch sind die Autobahnanschlussstellen Nr. 7 - Breitenworbis und Nr. 8 – Bleicherode jeweils lediglich 8 km entfernt. Als Autobahnzubringer und überörtliche Verbindung fungiert hierbei die den Ort in Ost-West-Richtung querende Landesstraße L3080, über die auch Nordhausen als Kreisstadt und Oberzentrum nach etwa 25 km sowie das Mittelzentrum Leinefelde-Worbis nach ca. 13 km erreicht werden. In nur 7 km Entfernung befindet sich die Kleinstadt Bleicherode. Bis zur Landeshauptstadt Erfurt beträgt die Fahrstrecke ca. 80 km. Innerhalb der Ortslage mündet zudem die Landesstraße L2049 in die L3080 und verbindet Sollstedt über weitere anschließende Straßen mit der Thomas-Müntzer-Stadt Mühlhausen (ca. 25 km). Weitestgehend parallel zur L3080 verläuft die Bahnstrecke Halle – Kassel durch die Ortschaft. Der Bahnhof Sollstedt befindet sich innerörtlich an der Landesstraße im Bereich des Abzweigs nach Rehungen.

Die zum Verkauf stehende Gewerbefläche ist in der Kalistraße im Gewerbegebiet Sollstedt gelegen und hauptsächlich von bebauten und unbebauten Gewerbegrundstücken umgeben. Hier sind bereits Branchen wie Energieerzeugung,



Entsorgung, Haldenbewirtschaftung, Elektroanlagenmontage, Natursteinbetrieb, Kunststoffverarbeitung, Spedition/ Containerdienst, KFZ, Pflegedienst etc. angesiedelt.

Die Kalistraße erschließt das Grundstück süd- und westseitig und mündet nach etwa 200 m in den Friedeweg, der nach weiteren 250 m an die Landesstraße L3080 anbindet. Nur wenige Meter vor der Auffahrt quert der Friedeweg den Bahndamm der Bahnlinie Halle – Kassel. Die Wegstrecke bis zum Bahnhof Sollstedt beträgt in diesem Zusammenhang ca. 850 m.

An der Einmündung der Kalistraße in den Friedeweg endet das Gewerbegebiet und geht hier in Wohnbebauung über. Nordöstlich des Grundstücks sind zudem in unmittelbarer Nähe das örtliche Hallenbad, die Festhalle und eine Kegelbahn sowie in der Straße Am Flughafen die nächste Bushaltestelle vorhanden.

Etwa 300 m westlich der zu bewertenden Fläche befindet sich die das Umfeld prägende Rückstandshalde der früheren Kalisalzförderung des Bergwerks Sollstedt.

Die 3.330 m² große Gewerbefläche besitzt eine Länge von ca. 65 m (i.M., Nord-Süd-Richtung) und eine Breite von etwa 51 m i.M. (i.M., Ost-West-Richtung). Dabei weist das Areal eine leicht nach Norden ansteigende Geländeoberfläche auf, ist ortsüblich erschlossen und unbebaut.

Die Fläche unterliegt derzeit keiner Nutzung durch den Eigentümer und ist auch nicht an Dritte verpachtet.

Planungsrechtlich wird das Objekt dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 "Umnutzung Kaliwerk Sollstedt" zugeordnet. In der Anlage ist hierzu ein Auszug aus dem B-Plan beigefügt.

Im nördlichen und teilweise im östlichen Randbereich verläuft parallel zur Grundstücksgrenze eine unterirdische Fernwärmeversorgungsleitung, die dinglich für den Energieerzeuger gesichert ist. Über der Leitung muss ein 6 m breiter Schutzstreifen (gemessen ab nördlicher bzw. östlicher Grundstücksgrenze) für eventuelle Wartungsarbeiten etc. freigehalten werden. Diese Teilfläche des Grundstücks darf weder bebaut, noch mit Bäumen usw. bepflanzt werden. Zudem führt an der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze eine oberirdische Telefonleitung über die Fläche.

Bei einem Verkauf wird für das Grundstück ein Bergschadensverzicht im Grundbuch dinglich gesichert. Altlasten, wie z. B. Fundamentreste etc., im Untergrund können aufgrund der früheren Bebauung nicht ausgeschlossen werden.

Das Mindestgebot beträgt 23.500,- €.

Ihr Angebot (Kaufpreisgebot einschließlich Kurzbeschreibung der vorgesehenen zukünftigen Nutzung) richten Sie bitte schriftlich im verschlossenen Umschlag bis zum 30.06.2026 mit dem Hinweis „Ausschreibung Sollstedt 01-2026“ an folgende Adresse:

Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Flächenmanagement Kali-Spat-Erz



Am Petersenschacht 9
99706 Sondershausen

Ansprechpartner

Herr Nick Druselmann
Tel.: +49 3632 720-169
Fax: +49 3632 720-162
www.lmbv.de
E-Mail: nick.druselmann@lmbv.de

Lageplan: https://www.lmbv.de/?attachment_id=63270

Auszug B-Plan: https://www.lmbv.de/?attachment_id=63264

Blick in Richtung Norden

Blick in Richtung Osten