



Ausschreibung zur Veräußerung des Objektes ehemaliges Feuerwehrgebäude in 06295 Lutherstadt Eisleben Ortschaft Burgsdorf, Lindenplatz 6

> Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben Fachbereich 3 Kommunalentwicklung/Bau Markt 1 06295 Lutherstadt Eisleben

Tel.: 03475-655-752



Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeine Angaben zur Immobilie
- 2. Detaillierte Angaben zur Immobilie
 - 2.1 Standort
 - 2.2 Grundbuch
 - 2.3 Größen und Flächen
 - 2.4 Nutzung
 - 2.5 Immobilien-Details
 - 2.6 Erschließung
 - 2.7 Rechte und Lasten
 - 2.8 Weiteres
- 3. Kontakt
- 4. Bilder



1. Allgemeine Angaben zur Immobilie

Titel Veräußerung des Objektes ehem.

Feuerwehrgebäude

Immobilientyp Ehemalige Feuerwehr

(Leerstandobjekt)

Mindestgebot 27.200,00 EUR

Kurzbeschreibung Das Grundstück ist mit einem ehem.

Feuerwehrgebäude, welches leerstehend ist,

bebaut.

Ausschreibungsende 24.01.2023, 10:15 Uhr

2. Detaillierte Angaben zur Immobilie

2.1 Standort

Adresse Lindenplatz 6

06295 Lutherstadt Eisleben

OT Burgsdorf

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. Im nordöstlichen Bereich der Kernstadt liegt Burgsdorf. Die Entfernung zur Kernstadt beträgt ca. 15 km. Die Entfernung zu Geschäften des öffentlichen Bedarfs beträgt bis Beesenstedt ca. 6 km und bis Klostermansfeld ca. 11 km.

Art der Umgebungsbebauung des Grundstückes: nördlich – Wohnbebauung, östlich – Straßenverkehrsfläche, südlich – Grünland und westlich – Wohnbebauung.

4	2.2	Gru	nd	bu	ch

Gemarkung / Flur /	Gemarkung Burgsdorf, Flur 2, Flurstück
Flurstück	Teilfläche aus 333

2.3 Größen und Flächen

Grundstücksfläche	gesamt 2.112 m² Verkauf einer Teilfläche ca. 211 m²	
-------------------	--	--

2.4 Nutzung

Derzeitige Nutzung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein angebautes Gebäude, welches bis dato als Feuerwehrgebäude genutzt wurde. Das Objekt besteht aus zwei Räumen (Vereinsraum und Garage) und ist nicht unterkellert, hat 1 Vollgeschoss und ein flaches Satteldach. Das Baujahr wird auf ca. 1960 – 70 geschätzt. Modernisierung / Sanierung:

- in den 90er Jahren: Erneuerung der Fenster
- in den letzten 2 Jahren: Fußbodenaufbau (Garage) Einbringung von Dämmung (rutschhemmend, mehrfach beschichtet), Dachneueindeckung mit Trapezprofilen und Kondenssperre und elektrisches Einfahrtstor

2.5 Immobilien-Details



Gestalt und Form der Teilfläche des Grundstücks

fast rechteckig

Straßenfrontlänge: ca. 17,60 m
Grundstückstiefe: i.M. ca. 12,40 m
Topographische Lage: leicht hangig

Ausführung/Ausstattung

Gebäudeaufbau:

Konstruktionsart: Massivbau

Deckenkonstruktion: abgehängter Deckenpaneel

Gründung: Streifenfundamente aus Bruchstein bzw. Beton

Umfassungswände: Mauerwerk (Ziegelmauerwerk)

Dachkonstruktion: flaches Satteldach in Binderkonstruktion
Dacheindeckung: Trapezblecheindeckung mit Kondenssperre

Dachentwässerung: Rinnen und Fallrohre aus PVC

Schornstein: -

Außenverkleidung/Fassade: Rauhputz, straßenseitig Farbanstrich

Gebäudeausbau:

Innenwände: Mauerwerk

Geschossdecken: -

Fußboden: Estrich mit verschiedenen Belägen:

Garage rutschhemmender Estrich

- Vereinsraum PVC-Belag

Wand-/Deckenflächen: Putz mit Anstrich, Tapete (tlw. mit / tlw. ohne

Anstrich), Vereinsraum mit Deckenpaneele

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Türen/Tore: Garage: elektrisches Rolltor

Vereinsraum: Massivvollholz

Haustechnik:

Elektroinstallation: kein Elektroanschluss vorhanden

Sanitärinstallation: nicht vorhanden

Heizung/

Warmwasserversorgung: nicht vorhanden



Beschaffenheit:

Bruttogrundfläche: 86 m² Nutzfläche: 73 m²

aufgeteilt in:

Vereinsraum ca. 38 m²

Garage ca. 35 m²

Allgemeinbeurteilung: insgesamt einfacher aber guter baulicher Zustand;

für eine dauerhafte zeitgemäße Nutzung müssen noch einige Hausanschlüsse hergestellt werden

Außen- und Nebenanlagen (Freiflächen):

Einfriedung: offene Grenzgestaltung

Hofbefestigung: größtenteils unbefestigt (Schotter- und Kiesflächen) Freiflächen: überwiegend Rasenflächen mit vereinzeltem Baum-

und Heckenbewuchs

Nebengebäude: keine

Mögliche Nutzung / Entwicklungszustand

Das Grundstück der ehemaligen Feuerwehr befindet sich laut rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2025 der Lutherstadt Eisleben in einem Bereich, der als gemischte Baufläche ausgewiesen ist. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Beurteilung einer geplanten Nutzung/Bebauung erfolgt nach § 34 BauGB (Innenbereich).

Baujahr	1960 – 70 (geschätzt)
Denkmalschutz	Das Objekt ist nicht als Einzeldenkmal ausgewiesen bzw. liegt nicht im Denkmalbereich.

2.6 Erschließung

Angaben zur Erschließung

Das Gebäude verfügt über keine Hausanschlüsse für Strom, Wasser bzw. Gas an die öffentlichen Versorgungsnetze. Es besteht ein Abwasseranschluss über den Hausanschluss des Dorfgemeinschaftshauses, Lindenplatz Haus-Nr. 6. Hierfür wird eine Grunddienstbarkeit im entsprechenden Grundbuch eingetragen.



Vor-Ort gibt es folgende Versorgungsunternehmen:

Wasserversorgung	MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft Mitteldeutschland mbH Wolferöder Weg 22 06295 Lutherstadt Eisleben Tel.: 03475-67690
Abwasserentsorgung	AZV Abwasserzweckverband "Wipper-Schlenze" Sanderslebener Straße 40 06333 Hettstedt Tel.: 03476-800990
Niederschlagswasser	AZV Abwasserzweckverband "Wipper-Schlenze" Sanderslebener Straße 40 06333 Hettstedt Tel.: 03476-800990
Energieversorgung	enviaM Mitteldeutsche Energieversorgung AG Bahnhofstraße 18 06308 Klostermansfeld Tel.: 034772-550
Telefonanbieter	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle (Saale) Bauherrenservice Tel.: 0800 330-1903



2.7 Rechte und Lasten

Leitungsbestand / Dienstbarkeiten / Dingliche Rechte im Grundbuch

Grundbuchlich gesicherte Belastungen:

Abtlg. II: Ifd.-Nr. 9: beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Abwasserleitungsrecht, Bebauungsverbot und Abwasseranlagenrecht für den Abwasserzweckverband "Wipper-Schlenze"; eingetragen am 17.06.2019

Diese Dienstbarkeit befindet sich nicht auf der noch zu vermessenden Teilfläche, sondern auf dem verbleibenden Restgrundstück aus dem Flurstück 333. Für die noch zu vermessende Teilfläche, müssen die Rechte und Lasten neu geregelt werden.

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 ehem. Feuerwehrgebäude Burgsdorf" bis zum 24.01.2023, 10:15 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.

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

Erstellt am 25.08.2022 Aktualität der Daten: 24.08.2022

Flurstück: 333 Gemeinde: Eisleben, Lutherstadt Flur: 2 Kreis: Mansfeld-Südharz Aktus Gemarkung: Burgsdorf

LVermGeo 880a Stand 08/12 ***se926

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).



Noch zu vermessende Grundstücksfläche

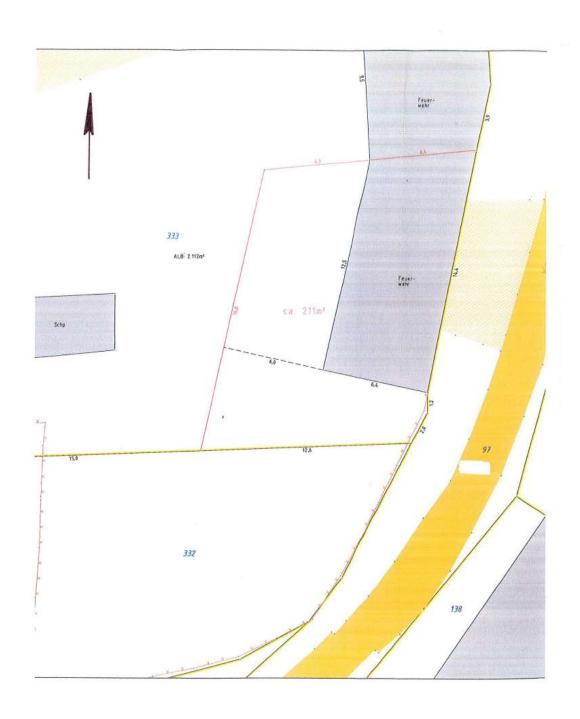




Foto 1: Blick in die Straße



Foto 2: Ansicht aus Osten





Foto 3: Ansicht aus Süden



Foto 4: hofseitige Ansicht aus Westen





Foto 5: Zufahrt zum Hof



Foto 6: Blick in den Vereinsraum





Foto 7: Blick in den Garagenbereich

