



Der Landkreis Börde beabsichtigt, folgende landkreiseigene Liegenschaft zu veräußern:

39326 Wolmirstedt, Farsleber Straße 19

Lage: Das Objekt liegt im Zentrum der Stadt Wolmirstedt ca. 300 m nordöstlich des Rathauses. Im Umfeld schließen sich öffentlich genutzte Grundstücke, Dienstleistungsunternehmen, Verwaltungen und Wohnbebauung an.

Grundstücksdaten: Wolmirstedt, Farsleber Straße 19
Gemarkung Wolmirstedt, Flur 15, Flurst. 39/19 mit 2.800 m²
224/19 mit 324 m²
235/169 mit 417 m²
19/30 mit 175 m²
Gesamt: 3.716 m²

- Grundbuch von Wolmirstedt, Blatt 5215, Abt. II u. III lastenfrei
- Nutzungsart: jeweils Fläche mit besonderer funktionaler Prägung
- Im Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt ist das Grundstück als gemischte Baufläche ausgewiesen.
- Ein Bebauungsplan ist für den Bereich, in dem das Objekt liegt, nicht aufgestellt.
- Es liegt im Geltungsbereich der Stellplatzsatzung und der Baumschutzsatzung der Stadt Wolmirstedt.
- Es bestehen keine Baulasten.
- Es handelt sich nicht um ein Kulturdenkmal.

Mindestgebot: **420.000,00 Euro** (ein Verkehrswertgutachten liegt vor)

Verkehrslage: Wolmirstedt als Grundzentrum mit ca. 11.385 Einwohnern ist durch die Bundesstraße B 189, die Landesstraße L 44 und die Kreisstraße K 1177 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Entfernung zur nächsten Anschlussstelle der A2 beträgt ca. 8 km. Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr sind in der Stadt durch Buslinien gegeben. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 170 m vom Objekt entfernt. Außerdem besteht eine Verbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG (Magdeburg – Stendal). Der Bahnhof liegt innerhalb der Ortslage und ist ca. 350 m vom Objekt entfernt. Wolmirstedt liegt ca. 17 km von der Kreisstadt Haldensleben und ca. 18 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt.

Erschließung: In der Straße sind Wasser-, Abwasser-, Elektro-, Gas- und Telefonleitungen vorhanden. Hausanschlüsse bestehen bis auf Gas für alle Medien. Es sind zwei Zufahrten vorhanden. Im öffentlichen Straßenraum befinden sich ca. 15 PKW-Stellplätze vor dem Objekt. Der Breitbandatlas weist in diesem Bereich eine garantierte private Breitbandverfügbarkeit von mindestens 100 Mbit/s aus. Öffentlich-rechtliche Beiträge stehen nicht aus.



- Energieausweis:** Ein Energieausweis liegt noch nicht vor. Dieser wird vor dem Abschluss eines Kaufvertrages dem Erwerber zur Verfügung gestellt.
- Bebauung:**
- Verwaltungsgebäude Haus 1 Baujahr 1926 (Altbau, an der Straßenseite) leerstehend seit IV/2023, sanierungsbedürftig
 - Verwaltungsgebäude Haus 2 Baujahr 1981 (auf dem Hof) leerstehend, sanierungsbedürftig
- Beide Gebäude sind durch Gebäudebrücken je Geschoss miteinander verbunden.
- Garagenkomplex Baujahr 1981
 - Einzelgarage Baujahr 1970
- Verwaltungsgebäude 1:** Es handelt sich um ein dreigeschossiges, vollunterkellertes Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Es verfügt über ein Walmdach mit Pultdachgauben und Biberschwanzeindeckung. Fenster mit Isolierglas und Eingangstüren aus Holz. Eine Blitzschutzanlage ist vorhanden. Es existiert eine funktionstüchtige Pelletheizung für beide Gebäude (Baujahr 2010, Leitungen und Heizkörper, überwiegend Gussheizkörper, wurden nicht erneuert).
- Verwaltungsgebäude 2:** Es handelt sich um ein viergeschossiges, vollunterkellertes massives Bauwerk mit verputzter Fassade. Es verfügt über ein massives Flachdach mit mehrlagiger, bituminöser Dachabdichtung, weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Eingangstüren aus Holz. Die Dachentwässerung erfolgt innenliegend. Eine Blitzschutzanlage ist vorhanden.
- Bruttogrundfläche (BGF) Haus 1 + Haus 2:** 5.877 m²
- Garagen:** Sieben Reihengaragen und eine Doppelgarage
- Außenanlagen:**
- Grünflächen und gepflasterte Zuwegungen
 - Einfriedung teilweise mit Maschendrahtzaun
 - im Innenbereich: zweiflügeliges Blechtor und schmiedeeisernes elektrisches Tor (Zufahrt nordöstlich von Haus 1), zweiflügeliges Blechtor (Zufahrt südwestlich von Haus 1)
 - Unterstand als Holzständerbau

Anmerkung:

Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, die Funktionsfähigkeit der baulichen Anlagen wurde nicht geprüft. Ein Altlastengutachten liegt nicht vor.



Kaufangebot:

Schriftliche Gebote sind in einem verschlossenen, als Gebot gekennzeichneten Umschlag an den

Landkreis Börde
Amt für Gebäudemanagement
Bornsche Straße 2
39340 Haldensleben

bis zum **03.05.2024** zu richten. Dem Angebot ist ein Konzept mit einer detaillierten Darstellung zur beabsichtigten Nutzung des Objektes beizufügen.

Sollte ein eingereichtes Angebot nicht den vorgenannten Vorgaben entsprechen, kann dieses aus dem weiteren Verfahren ausgeschlossen werden. Der Landkreis Börde ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Ein Verkauf ist grundsätzlich erst nach erfolgter Beschlussfassung der politischen Gremien des Landkreises Börde möglich.

Ausschreibungsbedingungen:

Es handelt sich bei dieser Ausschreibung um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufgeboten. Die Bestimmungen nach VOB oder VOL finden keine Anwendung. Die Ausschreibung ist öffentlich. Jedermann ist berechtigt ein Gebot abzugeben. Der Bieter hat anzugeben, wie lange er sich an das Gebot bindet und ob er, wenn es erforderlich wird, an Nachverhandlungen interessiert ist. Das Gebot muss eine Zusicherung des Bieters (Bonitätsnachweis) enthalten, dass die Finanzierung des Kaufpreises gesichert ist, da der Kaufpreis spätestens drei Monate nach Abschluss des Rechtsgeschäftes fällig wird. Der Landkreis behält es sich vor, wenn es mehrere Interessenten für ein Verkaufsobjekt gibt, Nachverhandlungen durchzuführen. Der Erwerber hat das Grundstück innerhalb von drei Jahren nach der Eigentumsumschreibung entsprechend seines Konzeptes bezugsfähig umzubauen. Eine entsprechende Bauverpflichtung wird Bestandteil des Kaufvertrages sein. Alle im Zusammenhang mit der Veräußerung stehenden Kosten trägt der Käufer.

Haftungshinweis:

Für den Inhalt oder die Richtigkeit der Angaben wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernimmt der Landkreis Börde keine Gewähr für den Inhalt sowie Aktualität, Genauigkeit, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegenüber dem Landkreis Börde sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Weitere Unterlagen wie Grundrisspläne können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Besichtigungstermine können unter folgenden Kontaktdaten vereinbart werden:

Kontaktdaten:

Ansprechpartner: Herr Andreas Sulfrian/Frau Heike Aufzug
Telefon: 03904 7240 1514 bzw. 1508
Telefax: 03904 7240 51525
E-Mail: gebaeudemanagement@landkreis-boerde.de



Außenansichten



Abbildung 1 Haus 1



Abbildung 2 Übergang von Haus 1 zu Haus 2



Abbildung 3 Haus 2



Abbildung 4 Garagen



Luftbild

