



Der Landkreis Börde beabsichtigt, folgende landkreiseigene Liegenschaft zu veräußern:

## 39340 Haldensleben, Gerikestraße 5

**Lage:** Das Grundstück liegt südöstlich außerhalb des Altstadtbereiches der Stadt Haldensleben. Das Grundstück setzt sich aus zwei Flurstücken zusammen. Die Grundstücksoberfläche ist eben. Im Umfeld des Grundstückes dominiert eine individuelle Wohn- und Geschäftsnutzung.

**Grundstücksdaten:** Haldensleben, Gerikestraße 5  
Gem. Haldensleben, Flur 4, Flurst. 3507, 1.331 m<sup>2</sup>  
Gem. Haldensleben, Flur 4, Flurst. 3509, 1.686 m<sup>2</sup>  
**Gesamt: 3.017 m<sup>2</sup>**

Grundbuch von Haldensleben, Blatt 11171  
Abt. II und Abt. III lastenfrei  
Nutzungsart: jeweils Fläche mit besonderer funktionaler Prägung

**Mindestgebot: 520.000,00 Euro**

**Besonderheiten:** Baudenkmal

**Verkehrslage:** Haldensleben ist Sitz der Kreis- und Stadtverwaltung. Sie liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Börde, hat ca. 19.100 Einwohner und ist als Mittelzentrum ausgewiesen. Haldensleben ist über die Bundesstraßen 71 und 245 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Anschlussstellen an die Bundesautobahn 2 befinden sich ca. 15 km südwestlich (Anschlussstelle Uhrleben) und ca. 13 km südöstlich (Anschlussstelle Bornstedt) von Haldensleben. Die Bundesautobahn 14 verläuft östlich von Haldensleben und endet z.Z. in Höhe des Ortes Dahlenwarsleben. Die Landeshauptstadt Magdeburg liegt ca. 25 km südöstlich von Haldensleben entfernt. Die Stadt Haldensleben verfügt über einen Haltepunkt der Bahnstrecke Magdeburg – Wolfsburg (ca. 300 m Entfernung). Weiterhin besteht mit dem Mittellandkanal eine direkte Anbindung an das Bundeswasserstraßennetz. Der nächste Bushaltepunkt befindet sich ca. 50 m entfernt.

**Erschließung:** In der Straße sind Wasser-, Abwasser-, Elektro-, Gas- und Telefonleitungen vorhanden. Hausanschlüsse bestehen für alle Medien. Der Breitbandatlas weist in diesem Bereich eine garantierte private Breitbandverfügbarkeit von mindestens 50 Mbit/s aus. Öffentlich-rechtliche Beiträge stehen nicht aus.

**Kontakt:**  
Amt für Gebäudemanagement  
Andreas Sulfrian  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1514  
Telefax: +49 3904 7240-51525  
E-Mail: [gebauedemanagement@landkreis-boerde.de](mailto:gebauedemanagement@landkreis-boerde.de)



**Bebauung:** Verwaltungsgebäude und Garagen

**Gebäudebeschreibung:**

Das Verwaltungsgebäude (Baujahr: 1895) ist ein freistehender, vollunterkellertes, zweigeschossiger Klinkerbau mit ausgebautem Dachgeschoß. Das Objekt wurde 1996 umfangreich saniert und modernisiert. Im Jahr 2006 wurde eine Trockenlegung des gesamten Kellergeschosses vorgenommen. Holzfenster mit Isolierverglasung wurden 1996 eingebaut. Die Dacheindeckung besteht aus roten Tondachziegeln. Eine Blitzschutzanlage ist vorhanden. Das Objekt verfügt über eine zentrale Gasheizung und einen Personenaufzug vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss. Das Gebäude ist seit 2024 leerstehend.

Weitere besondere (Betriebs-)Einrichtungen sind:

- alarmgesicherte Außentüren
- KG: Kellerfenster Kippautomatik zur Raumbelüftung und Luftentfeuchtungsanlage in den ehemaligen Archivräumen
- behinderten- u. kinderwagengerechte Zufahrt/Rampe zum KG

Bruttogrundfläche: ca. 1.927 m<sup>2</sup>

Auf dem Grundstück befinden sich 9 Fertiggaragen (BGF je 18 m<sup>2</sup>), jeweils 3 Stück in Reihe angeordnet sind (Baujahr 1996).

**Energieausweis:**

Für das Gebäude liegt kein Energieausweis vor. Da das Gebäude ein Baudenkmal ist, ist der Eigentümer laut Gebäudeenergiegesetz von der Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises bei einem Verkauf und Vermietung befreit.

**Außenanlagen:**

- 34 Stellplätze mit Rasengittersteinen
- Grünflächen mit Gehölzen und gepflasterten Zuwegungen
- Einfriedung straßenseitig mit Ziegelsteinmauer
- südöstlich Zufahrt mit zweiflügeligem Metalltor
- umlaufender Maschendrahtzaun (nicht im Eigentum)

**Anmerkung:**

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

**Kontakt:**

Amt für Gebäudemanagement  
Andreas Sulfrian  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1514  
Telefax: +49 3904 7240-51525  
E-Mail: [gebauedemanagement@landkreis-boerde.de](mailto:gebauedemanagement@landkreis-boerde.de)



## 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, 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](mailto:gebaeudemanagement@landkreis-boerde.de)

## Kontakt:

Amt für Gebäudemanagement  
Andreas Sulfrian  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1514  
Telefax: +49 3904 7240-51525  
E-Mail: [gebuedemanagement@landkreis-boerde.de](mailto:gebuedemanagement@landkreis-boerde.de)



**Außenansichten**



**Kontakt:**

Amt für Gebäudemanagement  
Andreas Sulfrian  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1514  
Telefax: +49 3904 7240-51525  
E-Mail: [gebauedemanagement@landkreis-boerde.de](mailto:gebauedemanagement@landkreis-boerde.de)



## Luftbild



### Kontakt:

Amt für Gebäudemanagement  
Andreas Sulfrian  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1514  
Telefax: +49 3904 7240-51525  
E-Mail: [gebaudemanagement@landkreis-boerde.de](mailto:gebaudemanagement@landkreis-boerde.de)