

Interessenbekundungsverfahren im Zuge der Veräußerung eines bebauten Grundstücks (Ohm'sches Haus) in Dannenberg (Elbe)



1. Die Stadt Dannenberg (Elbe) beabsichtigt die Veräußerung eines bebauten Grundstücks in 29451 Dannenberg (Elbe), Am Landgraben 18. Im Zuge der Veräußerung wird ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt.

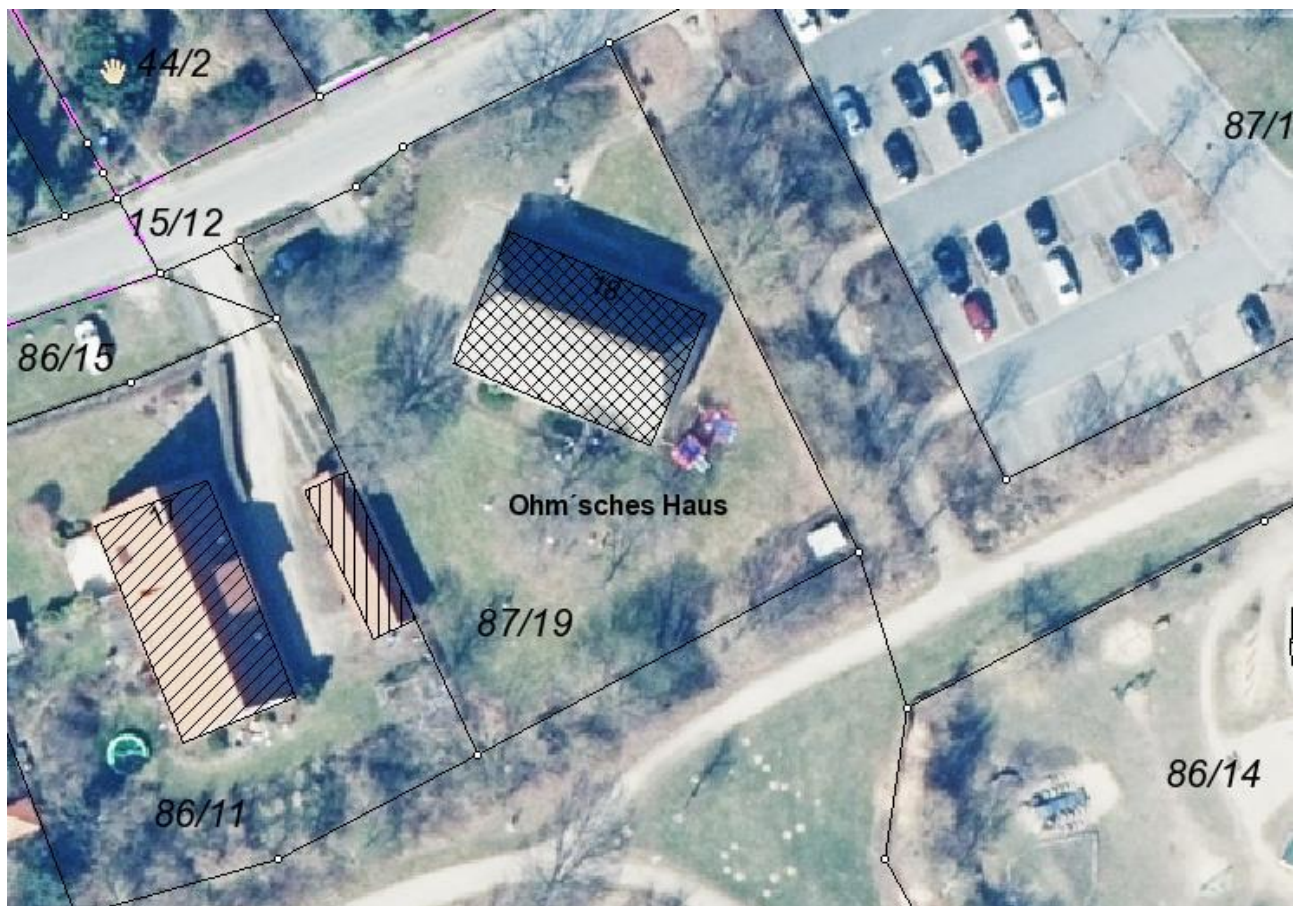
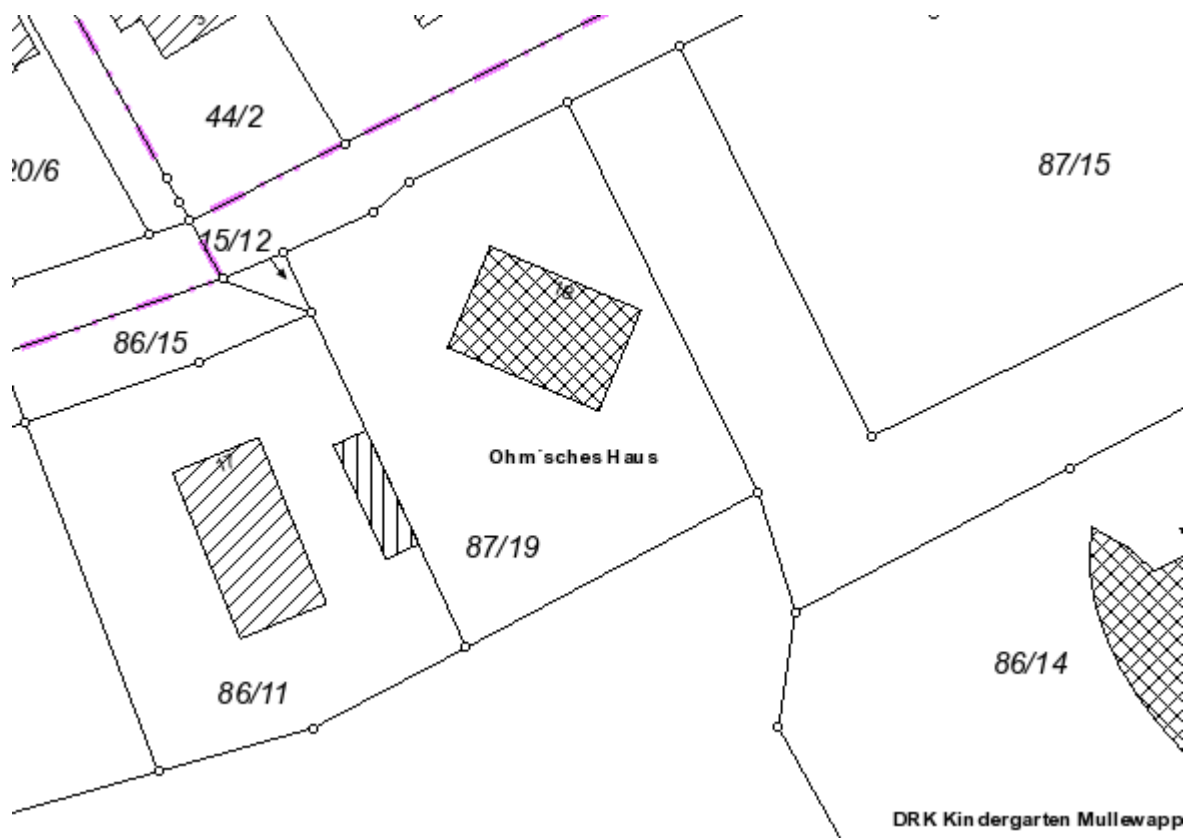
Bei dem im städtischen Eigentum befindlichen Gebäude handelt sich um ein aus dem Jahre 1656 stammendes reetgedecktes Fachwerkhhaus, das als Veranstaltungshaus genutzt wurde. Die Nutzfläche des Gebäudes beträgt ca. 230 m² im Erdgeschoss und ca. 150 m² im Dachgeschoss. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Die Grundstücksgröße beträgt 2.017 m².

Die Erhaltung des Gebäudes hat einen hohen Stellenwert für die Bevölkerung in der Stadt Dannenberg (Elbe). Es besteht kein Denkmalschutz.

2. Das Grundstück mit dem Gebäude liegt im Landkreis Lüchow-Dannenberg, in der Stadt Dannenberg (Elbe) und direkt am „Thielenburger See“. Dannenberg (Elbe) ist über die überörtliche Anbindung schnell zu erreichen. Der Bahnhof befindet sich in ca. 2 km Entfernung. Die Bundesautobahn A 14 ist in ca. 50 km zu erreichen. Der nächstgelegene Flughafen ist Hamburg und ca. 130 km vom Gebäude entfernt.
3. Das Gebäude befindet sich im städtischen Bereich. Bei der Nachbarbebauung handelt es sich vorwiegend um Ein- und Zweifamilienhäuser. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Kindergarten. Die weiterführenden Schulen (Nicolas-Born-Schule Dannenberg – Oberschule- sowie das Fritz-Reuter-Gymnasium) sind fußläufig zu erreichen.

Die Versorgung des Gebäudes erfolgt über Fernwärme (Biogas); die weiteren Anschlüsse für Strom, Wasser, Telefon und Abwasser sind vorhanden. Die Möglichkeit zum Abstellen von Fahrzeugen ist auf dem Grundstück möglich.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Thielenburger See“ der Stadt Dannenberg (Elbe).



4. Es befindet sich auf dem Grundstück eine Baulast (eingetragen beim Landkreis Lüchow-Dannenberg, Hochbauamt, Abt. Bauaufsicht, unter der Nummer 172):

„Der jeweilige Eigentümer des o.a. Grundstückes (Flurstück 87/19) gestattet, dass von seinem Grundstück eine Teilfläche, die im anliegenden Lageplan, der Bestandteil der Baulast ist, gelb schraffiert und bemaßt ist, dem Nachbargrundstück, Gemarkung Dannenberg, Flur 10, Flurstück 86/11, bei der Bemessung des Grenzabstandes zugerechnet wird. Er ist verpflichtet, mit seinen baulichen Anlagen von dieser Teilfläche den vorgeschriebenen Grenzabstand zu halten.“

5. Adresse: Am Landgraben 18, 29451 Dannenberg (Elbe)
Landkreis: Lüchow-Dannenberg
Bundesland: Niedersachsen
Grundbuch: Dannenberg-Elbe, Blatt 5010
Gemarkung: Dannenberg-Elbe, Flur 10, Flurstück 87/19
Größe Grundstück: 2.017 m²

6. Im Bebauungsplan ist für die Art der Nutzung festgelegt: (Ohm´sches Haus ist SO 1b)

Sondergebiet 1 b: Sondergebiet zur Errichtung von an anderer Stelle abgebauten Niedersächsischen Hallenhäusern (Zwei-, Drei- oder Vierständer Fachwerkgebäude) in ihrem ursprünglichen statischen Gefüge, die die Voraussetzungen gemäß § 3 (2) NDSchG erfüllen und kulturellen Zwecken gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauNVO dienen, ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden.

Für die Gebiete SO1 und SO3 gilt:

1. Ausnahmsweise kann eine Veränderung des statischen Gefüges im Inneren des Gebäudes zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Nutzung sonst nicht oder nur unter erheblichen Einschränkungen realisierbar ist.
2. Garagen, auf die § 12 NBauO keine Anwendung findet, können auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn städtebauliche und denkmalpflegerische Belange nicht beeinträchtigt werden.

Erlaubt sind als Nutzungen zu kulturellen Zwecken nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO, Ausnahmsweise Schank- und Speisewirtschaften

Anlagen für kulturelle Zwecke sind:

Einrichtungen der Bereiche Wissenschaft und Bildung, Kunst und Kultur, ggfs. Anlagen zur gemeinschaftlichen Pflege einer Weltanschauung

Beispiele:

Bibliotheken, Museen und Freilichtausstellungen
Theater- und Konzerthäuser, Freilichtbühnen
Kongress- und Veranstaltungshallen sowie Mehrzweckgebäude
Schulen aller Art

Außerdem ist die örtliche Gestaltungssatzung aus dem Bebauungsplan zu beachten.

7. Für die Stadt Dannenberg (Elbe) hat die Erhaltung des Gebäudes sowie eine langfristige und nachhaltige Nutzung Priorität. Die Möglichkeit der öffentlichen / kulturellen / sozialen Nutzung ist vorrangig angestrebt.
Interessenten werden gebeten, folgende Informationen/Unterlagen bei der Stadt Dannenberg (Elbe) vorzulegen:
- a) Darstellung der geplanten Nutzung (Nutzungskonzept)
 - b) Finanzierungskonzept
 - c) Kaufpreisvorstellungen
8. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dannenberg (Elbe) zwar generell einen Verkauf anstrebt, jedoch nicht verpflichtet ist, an einen bestimmten Bieter zu veräußern, sondern die Entscheidung insbesondere unter Berücksichtigung der Nutzungsabsichten trifft. Hierbei haben die Erhaltung des Gebäudes und die langfristige Nutzbarkeit einen hohen Stellenwert. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, die nicht den Bestimmungen der VOL/VOB unterliegt. Die Stadt Dannenberg (Elbe) handelt in diesem Bereich privatrechtlich. Die Teilnahme an diesen Verfahren ist kostenlos. Eine Vergütung wird nicht gewährt. Ebenso wenig erfolgt ein Ersatz von Auslagen.
Die Bewerber werden gebeten, ihre Vorstellungen und Ideen bis zum **31.08.2019** an die Stadt Dannenberg (Elbe), Fachdienst Liegenschaften, Rosmarienstr. 3, 29451 Dannenberg (Elbe) zu senden.
Aus der Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren lassen sich keine Verpflichtungen der Stadt Dannenberg (Elbe) herleiten und es können insofern auch keine Ansprüche gegen die Stadt

Dannenberg (Elbe) geltend gemacht werden – insbesondere nicht aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten oder für den Fall, dass ein Verkauf des Gebäudes inkl. Grundstück, aus welchen Gründen auch immer, nicht erfolgt.

9. Ansprechpartnerin:
Beate Demmer
Tel.: 05861/808-310
Fax: 05861/808-90310
E-Mail: b.demmer@elbtalaue.de

Stadt Dannenberg (Elbe)
Fachdienst Liegenschaften
Rosmarienstr. 3
29451 Dannenberg (Elbe)
www.elbtalaue.de