SCHWEINFURT
Zukunft findet Stadt

E X P O S É

Veräußerung im Bieterverfahren

Die Stadt Schweinfurt veräußert nachfolgendes ehem. Kasernengebäude im Bieterverfahren gegen Höchstgebot.

Anschrift: Gebäude 213, Kasernenweg 1, 97424 Schweinfurt

Objektart: ehem. Kasernengebäude

Flurstück: Teilfläche aus 4770/7, Gemarkung Schweinfurt

noch zu vermessende Teilfläche: ca. 1.207 m²

Mindestkaufpreis: 1.625.000,00 €

Lage:

Bundesland Bayern, Regierungsbezirk Unterfranken, Stadt Schweinfurt.

Das Mittelzentrum Schweinfurt liegt im Nordwesten des Bundeslandes Bayern.

Kindertagesstätten, Schulen und Läden des täglichen Bedarfs sind im Zentrum Schweinfurts ausreichend vorhanden. Die Stadt Schweinfurt liegt zudem verkehrsgünstig an der Bundesautobahn A 70 bzw. in der Nähe zum Autobahndreieck Werneck (A70 / A7).

Das mit einem Bürogebäude bebaute Grundstück in der Ledward Kaserne befindet sich nordwestlich der Schweinfurter Innenstadt. Diese ist zu Fuß und mit dem Rad gut zu erreichen, auch befindet sich eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs in fußläufiger Entfernung zum Objekt.

Die bauliche Umgebung ist vorwiegend durch ähnliche Gebäudetypen (ehem. amerikanische Kasernengebäude) geprägt.

Größe:

Das noch zu vermessene Grundstück hat eine Fläche von ca. 1.207 m². Die Grundstücksbreite liegt im Durchschnitt bei ca. 45 m, die Grundstückstiefe bei ca. 27 m.

Das Bürogebäude verfügt über eine Nutzfläche von ca. 2.195 m².

Topografie:

Das Grundstücksgelände ist überwiegend ebenerdig.

Bodenbeschaffenheit:

Das Grundstück wird nicht im Altlastenkataster geführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass dies lediglich bedeutet, dass der katasterführenden Behörde derzeit keine Erkenntnisse über Altlasten auf dem Grundstück vorliegen und nicht unbedingt, dass auch tatsächlich keine Altlast vorhanden ist.

Oberflächenbeschaffenheit:

Bis auf die Gebäudeflächen und die Verkehrsflächen ist die Oberfläche des Grundstücks als Grünfläche angelegt.

Erschließung:

Das Grundstück wird durch den Kasernenweg erschlossen. Entsprechende Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vorhanden.

Beitrags- und Abgabenrechtlicher Zustand:

Die Beiträge für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen sind als abgerechnet zu betrachten. An beitragsfähigen Erneuerungs- und/oder Verbesserungsmaßnahmen sind aktuell keine konkreten Maßnahmen geplant.

Abgaben (Kanalbeitrag) nach der Beitrag- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Schweinfurt wurden entrichtet.

Grundstücks- und Objektbeschreibung:

Das noch zu vermessene Grundstück wird rechteckig geschnitten sein und liegt in der ehem. Ledward-Kaserne, welche einer geringen Belastung an Verkehrslärm sowie Abgasen ausgesetzt ist. Über die vorhandene Straße erhält man Zugang zu dem Gebäude.

Bei dem Bürogebäude handelt es sich um ein zweigeschossiges, unterkellertes Gebäude mit ausgebautem Walmdach. Das Gebäude wurde ursprünglich in den 1930er Jahren durch die Wehrmacht errichtet und später als Bürogebäude der US-Army bis zu deren Abzug verwendet. Bis Mitte 2022 erfolgte eine Nutzung als Verwaltungsgebäude durch eine Bundesbehörde.

Die US-Army hat an dem Gebäude durchgehend Instandhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt; anschließend wurden notwendige Maßnahmen bzw. die Bewirtschaftung durch die o.g. Bundesbehörde veranlasst, sodass sich die Gebäudesubstanz in einem guten Zustand befindet.

Der überdachte Hauseingang liegt an der südlichen Gebäudeseite. Hinter der Eingangstüre im Erdgeschoss befindet sich der Treppenaufgang mit funktionsfähigem Treppenlift, der bis ins Erdgeschoss reicht. Die übrigen Stockwerke sind nicht barrierefrei ausgebaut. Hinter dem Treppenaufgang finden sich ein Flur mit Zugang zu diversen Büroräumen und auch einem WC-Bereich. Auf beiden Seiten des Gebäudes befindet sich ein Treppenhaus.

Das erste Obergeschoss entspricht im Wesentlichen dem Zustand, dem Zuschnitt und der Funktionalität des Erdgeschosses.

Im Dachgeschoss befinden sich ebenfalls diverse großzügige Büroräume.

Im Untergeschoss bieten die Räumlichkeiten ausreichend Lagermöglichkeiten.

Das Gebäude wird über Fernwärme beheizt.

Das Grundstück ist mit entsprechender Ver- und Entsorgungsleitung an das öffentliche Netz (Wasser, Strom, Kanal, Fernwärme) angeschlossen.

Bei der Vergabe des Gebäudes 213 soll für die zukünftige Nutzung/ Nachnutzung ein Schwerpunkt auf die Bereiche Wirtschaft, Bildung und Erholung gelegt werden.

Bild 1: Frontansicht

Bild 2: Anblick Rückseite

Bild 3: Fronteingang

Bild 4: Flur Erdgeschoss

Bild 5: Erdgeschoss Räumlichkeit

Bild 6: Erdgeschoss Räumlichkeit

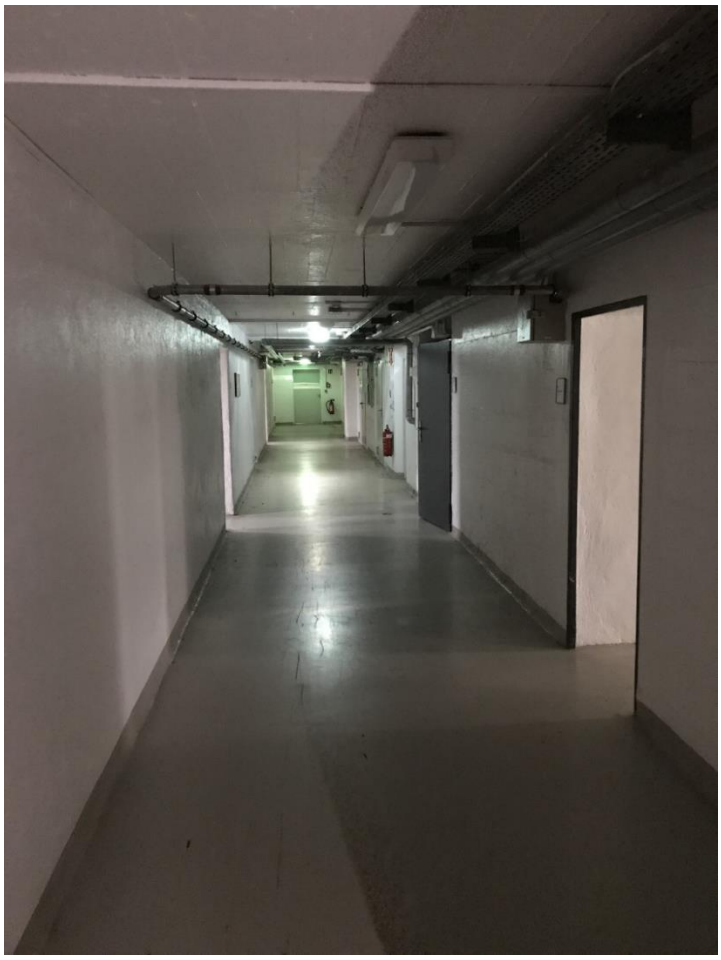


Bild 7: Flur Untergeschoss

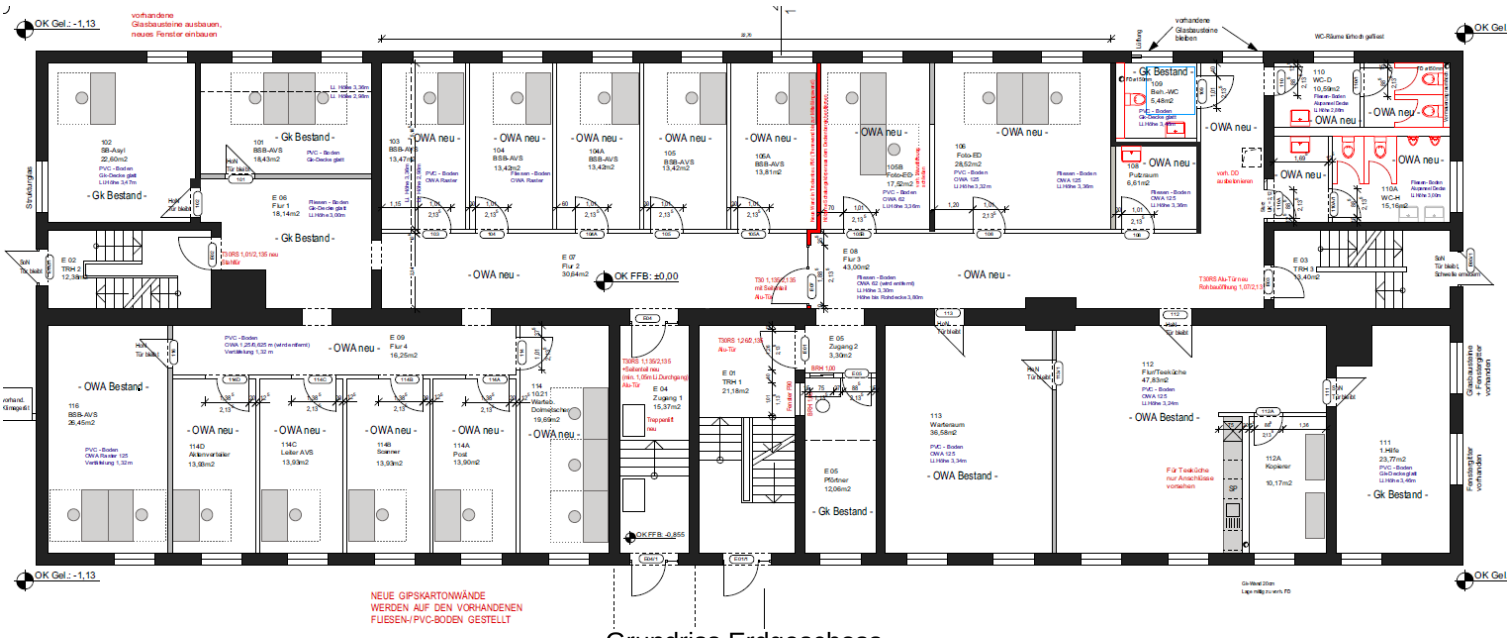
Bild 8: Untergeschoss Räumlichkeit

Bild 9: Dachgeschoss Räumlichkeit

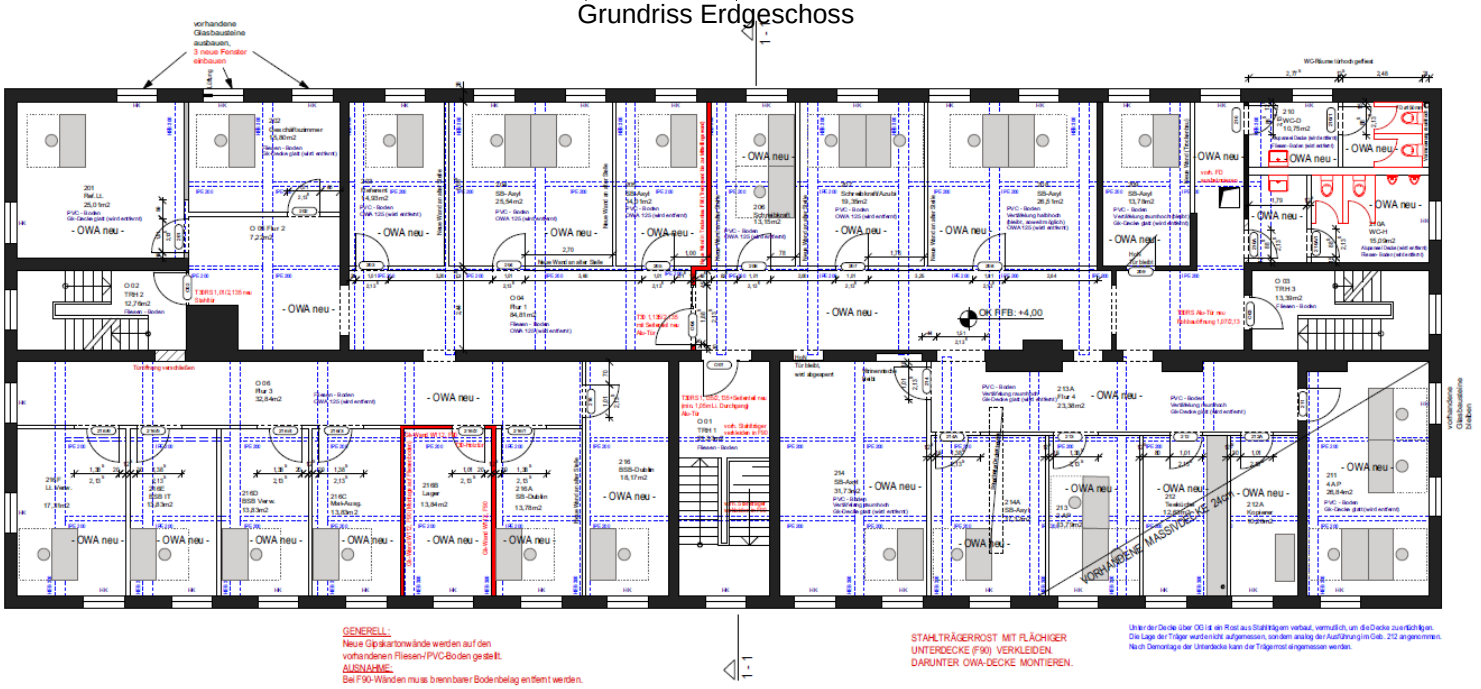
Bild 10: Küche

Bild 11: WCs

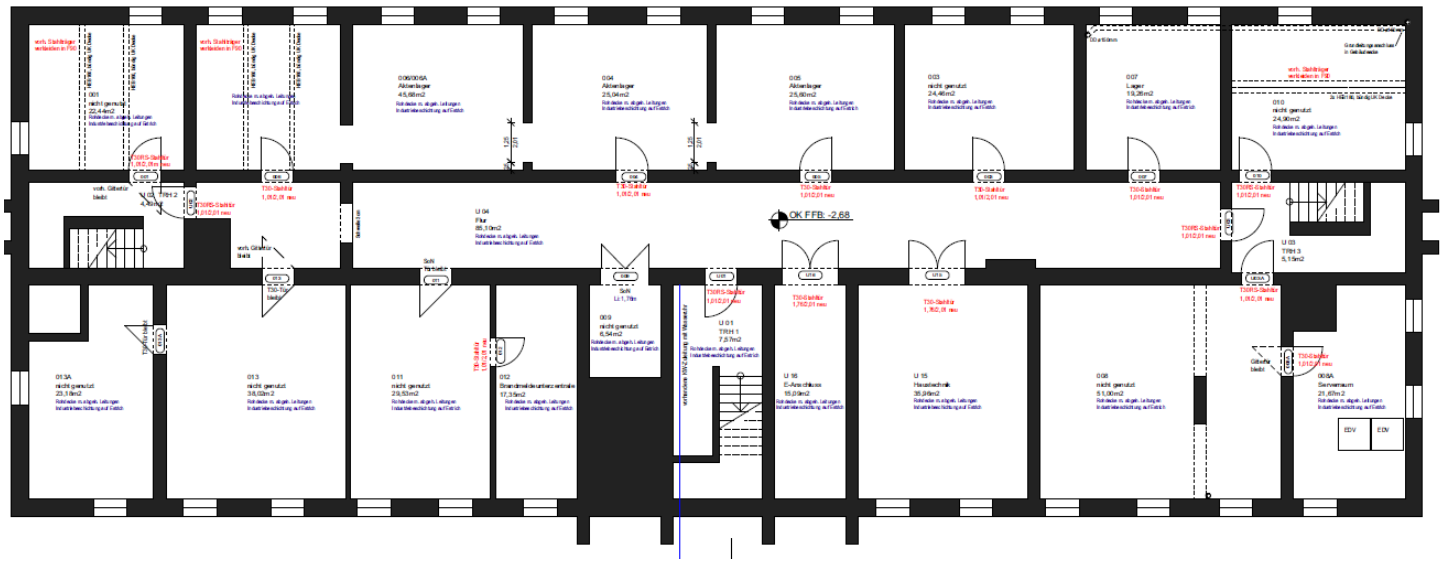
Bild 12: Treppenhaus



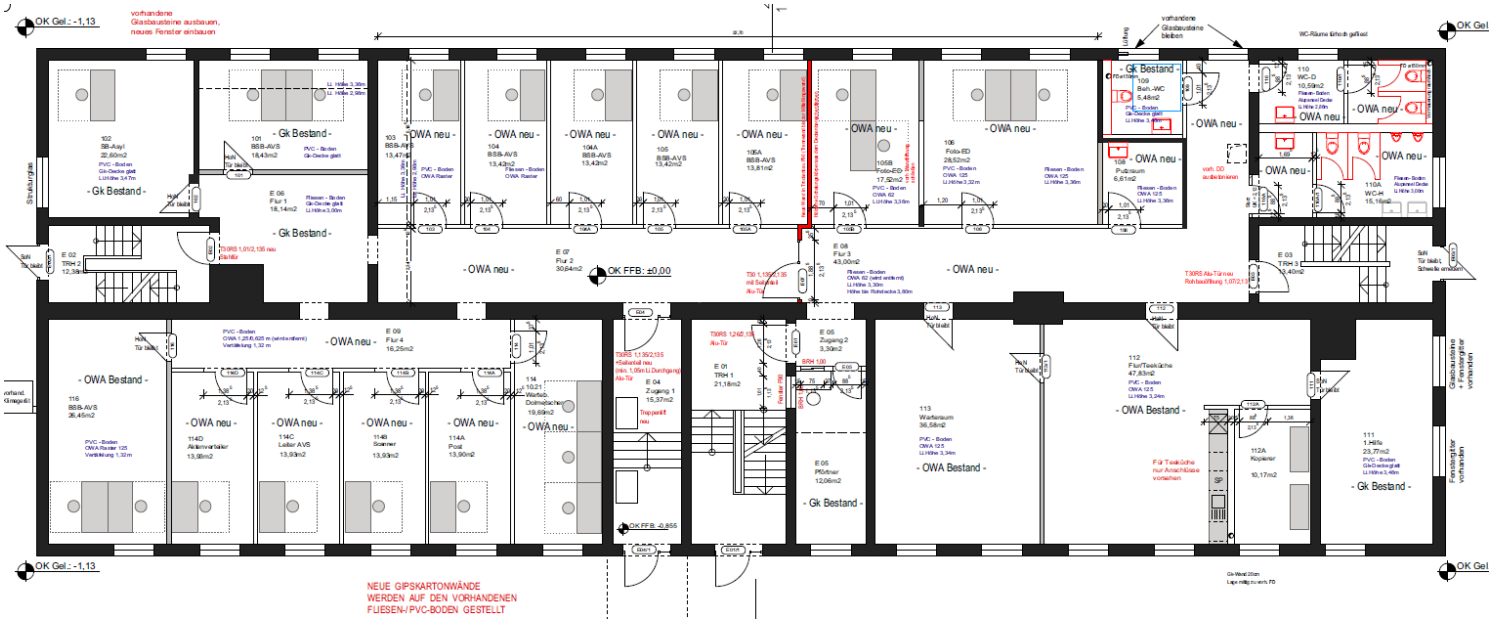
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Bekannte Baumängel:

- Der Fassadenputz ist stellenweise mit Rissbildungen, der Fassadensockel mit Verfärbungen/Flecken behaftet.
- Die Kellerwände weisen innenseitig Feuchtigkeitsmerkmale auf.
- Das Dachgeschoss weist innenseitig Feuchtigkeitsmerkmale auf.
- Die Boden- und Wandbeläge sind renovierungsbedürftig.

Mindestkaufpreis:

Der Mindestverkaufspreis ist auf 1.625.000,00 € festgesetzt. Angebote sind an dieser Vorgabe auszurichten.

Bekannte Baumängel haben in der Preisfindung bereits Berücksichtigung gefunden.

Besichtigungen:

Besichtigungen sind nach telefonischer Terminvereinbarung möglich.

Ansprechpartner:

Stadt Schweinfurt, Amt 25 – Liegenschafts- und Stiftungsamt
Herr Robert Schinzel, Tel.: 09721 51-6078, E-Mail: robert.schinzel@schweinfurt.de

Bieterverfahren:

Gebotsabgaben sind ab Dienstag, den 30.05.2023 möglich. Kaufpreisangebote sind in schriftlicher Form bis spätestens Freitag, den 30.06.2023, 12.00 Uhr, auf dem Postweg oder im Rathaus direkt in Zimmer 327 in einem verschlossenen Kuvert abzugeben.

Auf dem verschlossenen Kuvert ist deutlich sichtbar der Vermerk *„AMT 25 – NICHT ÖFFNEN – Bieterverfahren Geb. 213 Fl.St. 4770/7, Gemarkung Schweinfurt“* anzubringen. Pro geschäftsfähigem Bieter ist nur ein verbindliches Angebot zulässig. Bietergemeinschaften sind ebenfalls zulässig. Auch hier ist nur ein verbindliches Angebot zulässig.

Das Gebot muss deutlich lesbar sein und folgende Punkte enthalten: den Namen des Bieters mit Anschrift (bei Bietergemeinschaften aller Bieter, bei juristischen Personen muss ein aktueller Handelsregisterauszug beigelegt werden, der die Vertretungsberechtigung nachweist), die Gebotssumme, die Unterschrift des/der Bieters/Bieter. Liegen mehrere Gebote in gleicher Höhe vor, entscheidet das Los.

Die Angebote werden am Montag, den 03.07.2023, nach Gebotsende geöffnet und ausgewertet. Nachverhandlungen sind ausgeschlossen.

Zum Zustandekommen des Rechtsgeschäftes ist eine Annahme des Gebotes durch die Stadt Schweinfurt und eine notarielle Beurkundung erforderlich. Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag beim Höchstgebot besteht nicht.

Der Liegenschaftsausschuss/ der Stadtrat kann Einzelfallentscheidungen treffen. Es ist vorgesehen, die Annahme des Gebotes in der nächsten Sitzung des Liegenschaftsausschusses zu erklären. Für die Vergabe im Liegenschaftsausschuss/ Stadtrat ist im Vorfeld ein Bonitätsnachweis vorzulegen. Ein Verkauf unter Wert ist ausgeschlossen.

Die Nebenkosten des Grunderwerbs sind vom/von den Käufer/n zu tragen.