



Exposé

für das Anwesen „Sailergasse 5“ in der Oberveichtacher Altstadt
zur Sanierung oder Abbruch mit Neubebauung



Die Stadt Oberveichtach veräußert einen sanierungsbedürftigen Gebäudeleerstand in der Oberveichtacher Altstadt. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kino, Banken, Schulen, Kindergarten, etc. fußläufig erreichbar.

Flurstück:	90
Gemarkung:	Oberviechtach
Grundstücksfläche:	241 m ²
Überbaute Grundstücksfläche:	215 m ²
Lage:	Sailergasse 5 in 92526 Oberviechtach

Die Grundstücksfläche ist nahezu vollständig durch das leerstehende Gast- und Wohnhaus in geschlossener Bauweise bebaut. Das Gebäude ist teilunterkellert und verfügt über Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss sowie über ein ausgebautes Dachgeschoss. Weiter sind eine Garage sowie eine überdachte Terrasse/ Wintergarten vorhanden. Die Geschossfläche wird auf ca. 650 m² geschätzt. Es wird auf die Grundrisse (nicht maßstäblich und ohne Gewähr) in der Anlage zu diesem Exposé verwiesen. Die Gebäudesubstanz weist einen schlechten Zustand auf. Das Gebäude bedarf einer Generalsanierung oder einem Abbruch mit altstadtgerechter Ersatzbebauung.



Kaufpreis und Nebenkosten zum Grunderwerb:

Die Veräußerung erfolgt nicht zwingend an den Höchstbietenden. Das Mindestgebot für das Anwesen liegt jedoch bei 24.100 €. Maßgebliche Entscheidungskriterien für die Veräußerung sind auch das verfolgte Konzept zur Reaktivierung des Anwesens sowie die Art und Weise der Projektverwirklichung (Konzeptvergabe).

Alle mit der Angebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten (etwa Notar- und Grundbuchkosten, Gebühren, Steuern, Beteiligung von Grundstückssachverständigen, Vermessungskosten sowie sonstige Abgaben) trägt der Käufer.

Die Veräußerung des Objekts erfolgt direkt durch die Stadt Oberviechtach ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Verwendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte der Verkauf aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens der Stadt Oberviechtach als Verkäuferin daher keine Maklerprovision zu entrichten.

Erschließung:

Das Grundstück ist über die Ortsstraße „Sailergasse“ erschlossen und verfügt über Hausanschlüsse an die öffentliche Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtung.

Bebaubarkeit/ Bauplanungsrecht:

Das Grundstück liegt im Innenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Es ist somit grundsätzlich eine Wohnnutzung sowie eine dem Wohnen nicht störende Gewerbenutzung zulässig. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Es gilt jedoch die Gestaltungssatzung für die Altstadt Oberviechtach einzuhalten.

Konzept:

Grundsätzlich wird seitens der Stadt keine bestimmte Nachnutzungsart gefordert. Die Sailergasse stellt sich jedoch überwiegend als Anwohnerstraße dar, sodass grundsätzlich eine Wohnnutzung favorisiert wird, die in unterschiedlichen Konstellationen vorstellbar ist.

Aber auch eine Nutzung als Neben- oder Wirtschaftsgebäude für die bereits umliegenden Wohn- und Geschäftshäuser ist denkbar, solange eine altstadtgerechte Sanierung oder Ersatzbebauung verfolgt wird.

Weiter ist aufgrund der geringen Grundstücksfläche bei der Bewerbung anzugeben, wie mit dem sich ergebenden Stellplatzbedarf der Folgenutzung umgegangen wird.

Neben einer sinnvollen Nachnutzung wird ein besonderer Wert auf die äußere Gebäudeerscheinung gemäß den Empfehlungen des Gestaltungshandbuches für die Altstadt Oberviechtach gelegt. Im Verkaufsfall verpflichtet sich der Käufer je nach seinem vorgelegten Nachnutzungskonzept zu einer Neubebauung oder Sanierung des Anwesens, sowie zur Abstimmung der jeweiligen Pläne hierfür mit der Stadt Oberviechtach.

Neben einer aussagekräftigen Beschreibung des geplanten Projekts sollten ebenfalls Aussagen zu dessen Abwicklung (Projektleiter, Dauer) getroffen werden.

Sonstiges und Förderung:

Das Objekt befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadtsanierung Oberviechtach“. Im Fall einer altstadtgerechten Sanierung ist grundsätzlich die Sonderabschreibung nach § 7h EStG sowie die Inanspruchnahme einer städtebaulichen Förderung möglich.

Das Gebäude befindet sich zudem im Bereich eines Bodendenkmals.

Allgemeine Informationen der Stadt Oberviechtach zur Grundstücksausschreibung:

Bitte geben Sie ein beziffertes schriftliches Angebot ab. Zudem stellen Sie möglichst anschaulich und nachvollziehbar dar, welches Konzept zur Reaktivierung des Anwesens Sie verfolgen.

Juristische Personen werden gebeten, ihrem Kaufpreisangebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Ihr Kaufpreisangebot einschließlich der Unterlagen zur Darlegung der beabsichtigten Planung richten Sie bitte in einem Ihrem Anschreiben gesondert beigefügten verschlossenen Umschlag, beschriftet mit:

„Konzeptvergabe: Sailergerasse 5 in der Altstadt Oberviechtach“

bis zum 23.12.2024 an die

Stadt Oberviechtach, Bauamt, Nabburger Straße 2, 92526 Oberviechtach

Die Veräußerung erfolgt nicht zwingend an das Höchstgebot. Maßgebliche Entscheidungskriterien sind auch das Konzept zur Reaktivierung des Anwesens sowie die Art und Weise der Projektverwirklichung (Konzeptvergabe).

Alle mit der Angebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten trägt der Käufer.

Die Stadt Oberviechtach behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Stadt Oberviechtach bleibt es frei, mit den Bewerbern nachzuverhandeln.

Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der Verkaufsverhandlungen die Sicherstellung der Finanzierung geprüft wird.

Alle Angaben, auch Zahlen- und Größenangaben sowie zur Verfügung gestellte Grundrisse in diesem Exposé sind unverbindlich und ohne Gewähr. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Kaufvertrag. Grundstück und Gebäude werden verkauft wie sie liegen und stehen (Beschaffensvereinbarung).

Vom Verkäufer wird keine Gewähr übernommen, dass der Verkaufsgegenstand für den geplanten Verwendungszweck des Käufers geeignet ist.

Mit der Abgabe eines Angebotes erklären Sie, dass Sie mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Informationen ausdrücklich einverstanden sind und Sie vom Inhalt dieses Exposé Kenntnis genommen haben.

Weiterhin behält sich die Stadt Oberviechtach vor, auch nicht frist- und formgerechte Angebote zu berücksichtigen oder die Ausschreibung zurückzunehmen. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufangebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Oberviechtach abgeleitet werden.

Ansprechpartner bei der Stadt Oberviechtach:

Stadt Oberviechtach

Frau Ruß

Nabburger Straße 2

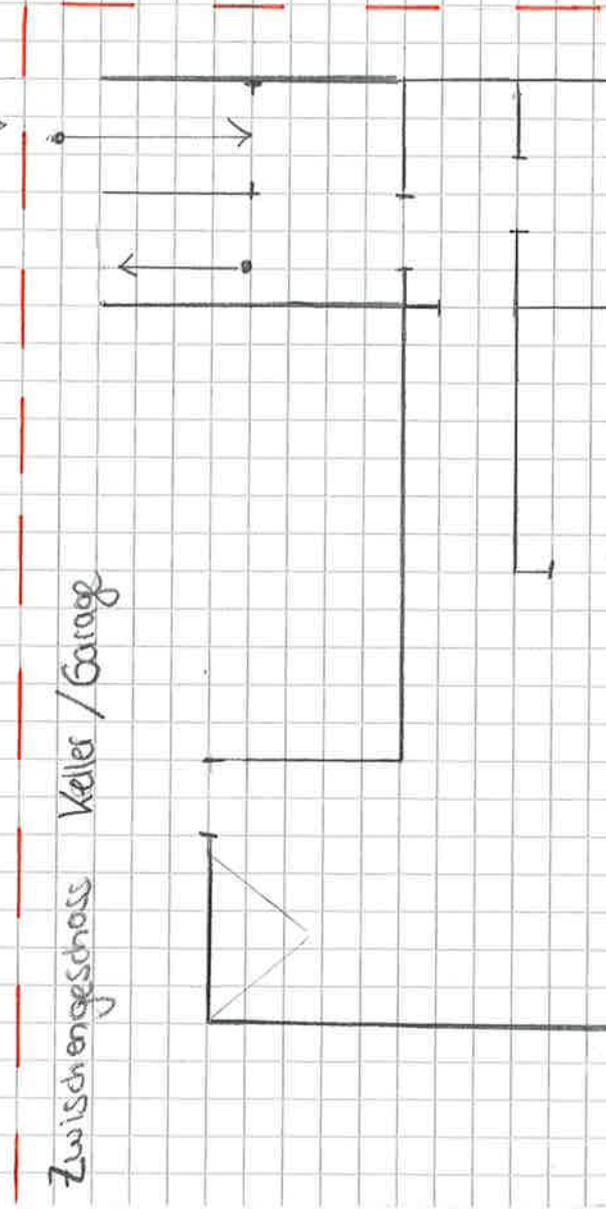
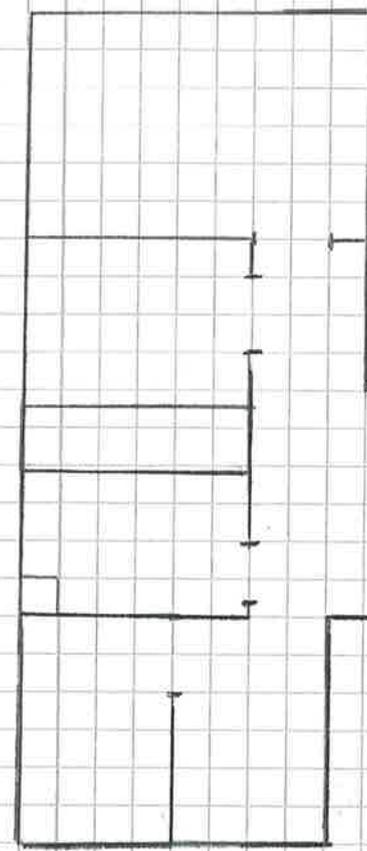
92526 Oberviechtach

Tel.: 09671/307-31

E-Mail: bauamt@oberviechtach.de

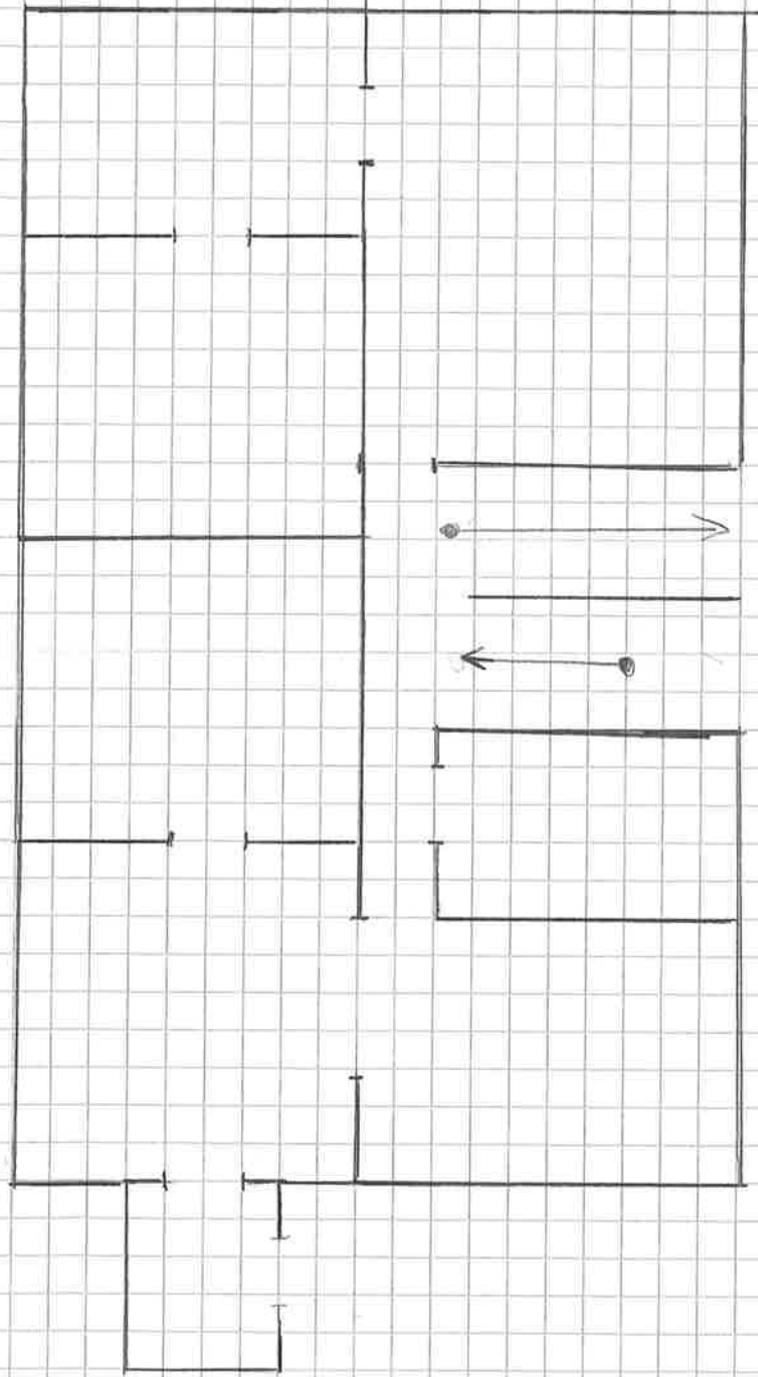


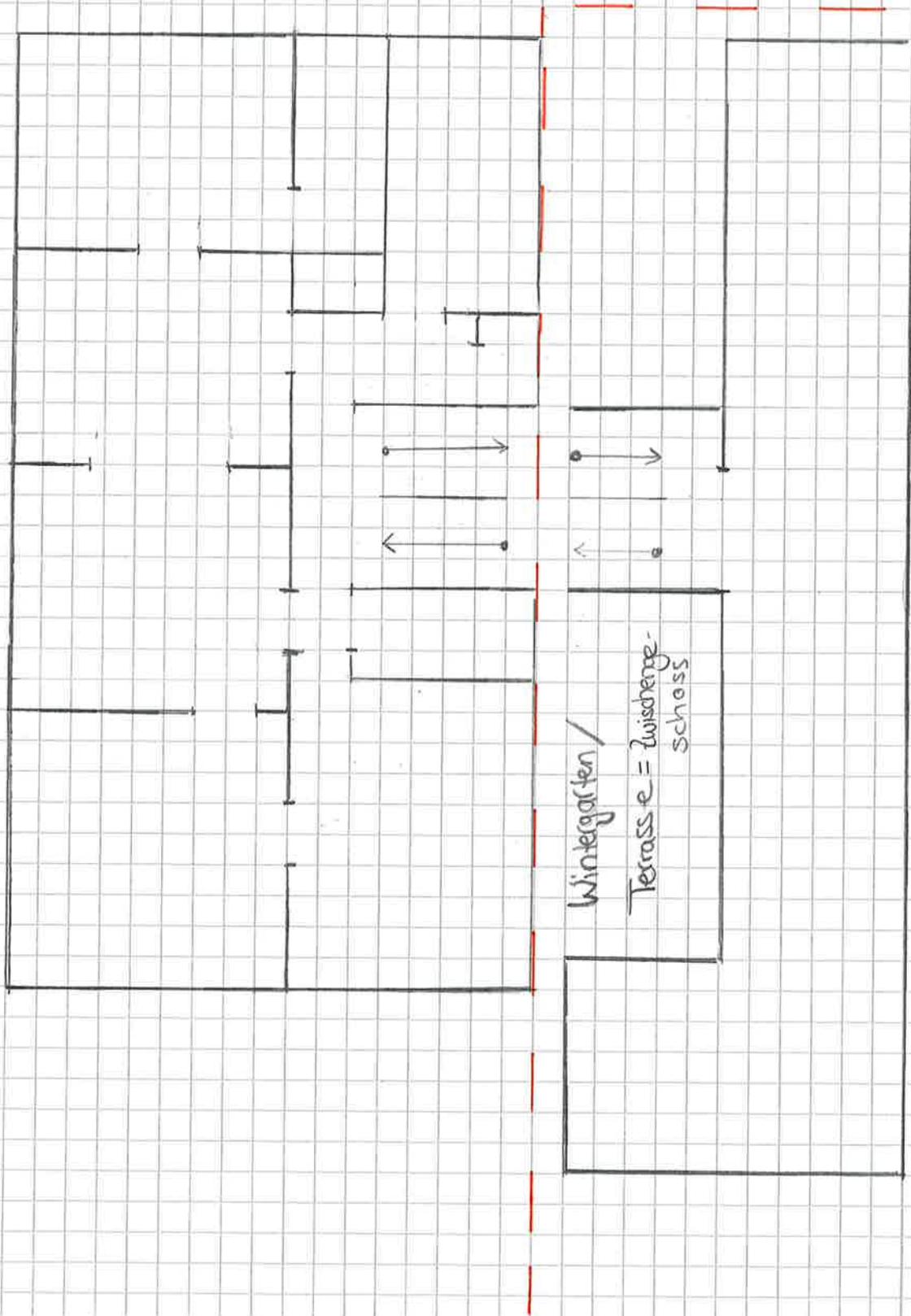
KG



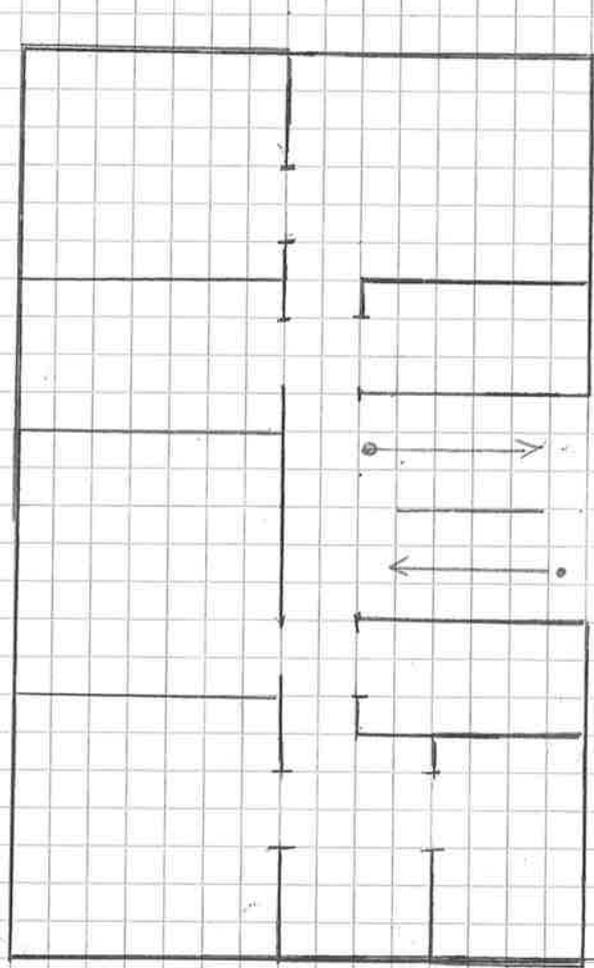
Zwischengeschoss Keller / Garage







2.06



Dg

