

## **Grundstück/Gebäude Lange Straße 40 (Feuerwehrhaus), OT Bad Münster, zu verkaufen**

Die **Stadt Bad Münster am Deister** beabsichtigt den Verkauf des Grundstücks (mit Gebäude) Lange Straße 40, OT Bad Münster, z.Zt. noch genutzt als Feuerwehrhaus, ca. 865 m<sup>2</sup>.

Der Gesamtpreis beträgt mindestens 219.000,00 €.

Kaufinteressierte erhalten die Möglichkeit einer Besichtigung nach vorheriger Absprache.

Es werden **schriftliche Kaufangebote** (Kaufpreis mindestens 219.000,00 €) unter Angabe der geplanten Nutzungsvorstellungen erbeten bis zum **11.01.2021** an die Stadt Bad Münster am Deister, Steinhof 1, 31848 Bad Münster.

Die abschließende Entscheidung über den Verkauf treffen die zuständigen politischen Gremien der Stadt Bad Münster am Deister. Die Stadt ist nicht verpflichtet, an eine/n bestimmten Interessentin/Interessenten, an die/den Höchstbietende/n oder überhaupt zu verkaufen. Verspätet eingegangene Kaufangebote werden nicht berücksichtigt.

Weitere Informationen erhalten Sie im  
Fachdienst 0.02/Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung  
Frau Sabine Skudera, Tel.Nr. 05042/943-234, [Sabine.Skudera@bad-muender.de](mailto:Sabine.Skudera@bad-muender.de)

Bad Münster, November 2020

**Grundstück/Gebäude Feuerwehrhaus Bad Münders, Lange Straße 40, OT Bad Münders**

Gemarkung Bad Münders, Flur 22

Flurstück 53/4

amtliche Fläche = 755 m<sup>2</sup>

Hinweis:

Es werden auch Teile der weiteren städtischen Flurstücke

52/2 (Parkplatz/Zufahrt), ca. 60 m<sup>2</sup>, und 215/141 (Bürgersteig Lange Straße), ca. 50 m<sup>2</sup>, mit genutzt.

Vor einem Grundstücksverkauf ist eine Neuvermessung der gesamten Kauffläche auf Kosten der Stadt notwendig.

Weitere Kauffläche (neben Fl.St. 53/4, 755 m<sup>2</sup>) damit ca. 110 m<sup>2</sup> (genaue Größe abhängig vom Vermessungsergebnis).

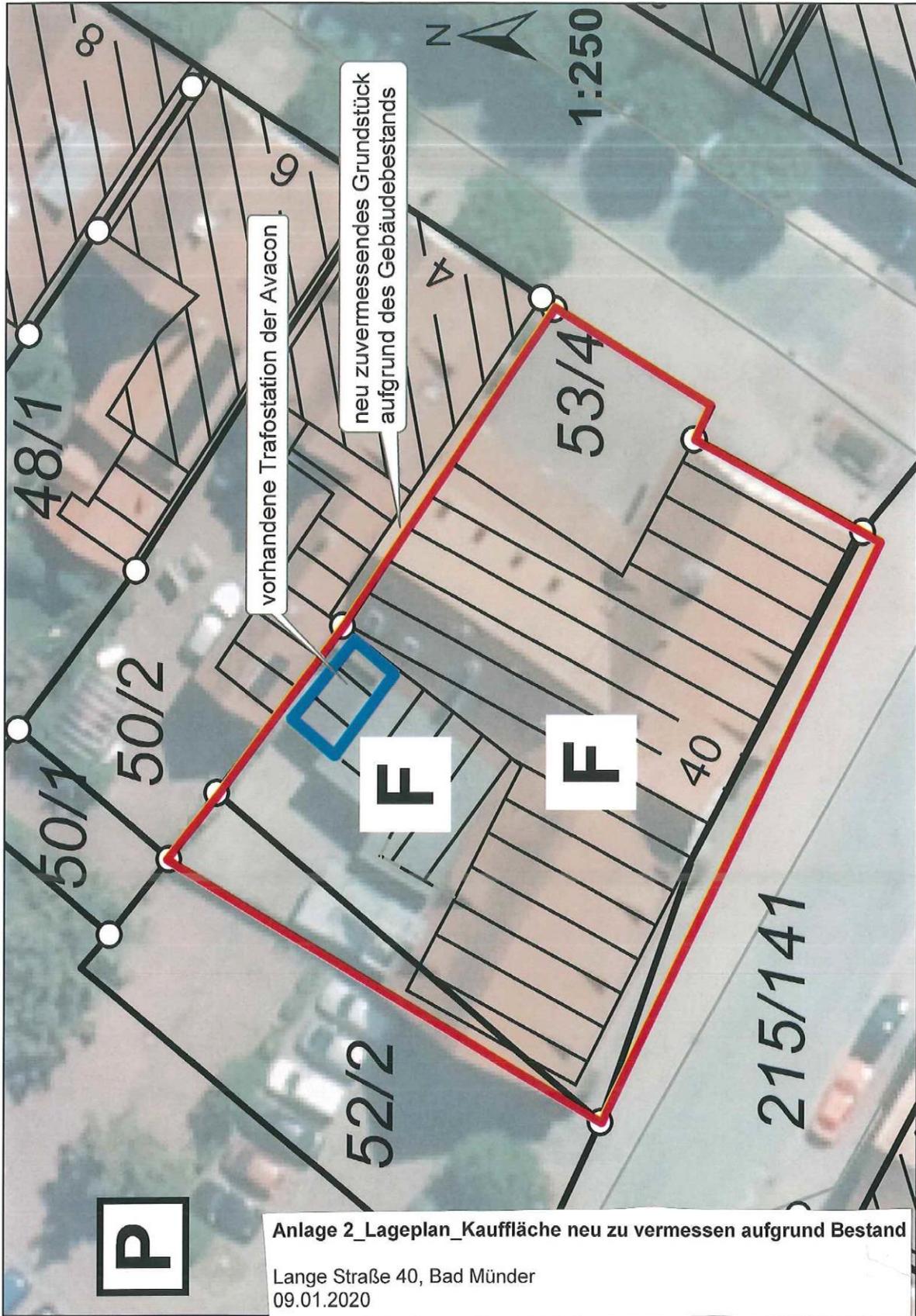
Baujahr: 1937, weitere Erweiterungen 1954, 1967, 1985, 1993

Luftbild

Flurstück 53/4, Flur 22, Lange Straße 40



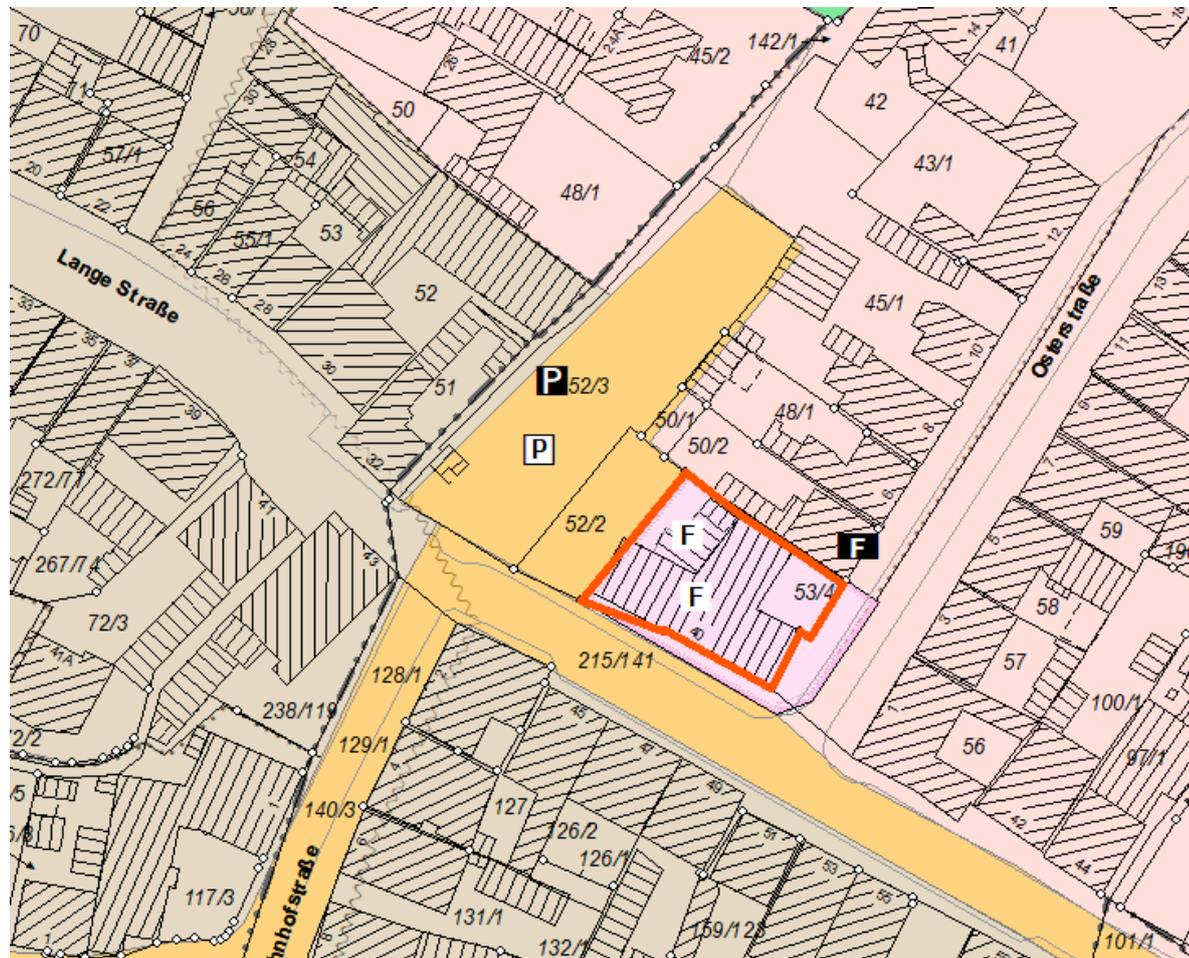




Anlage 2\_Lageplan\_Kauffläche neu zu vermessen aufgrund Bestand

Lange Straße 40, Bad Mündel  
09.01.2020

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Foto



## Bebauungsplan

### B-Plan Nr. 1.49 „Lange Straße“, OT Bad Münde



Darstellung im Flächennutzungsplan:	Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“	
Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Beurteilung gem. § 34 BauGB	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Örtliche Bauvorschrift	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Hochwasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Heilquellenschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Schutzzone III/C	<input type="checkbox"/> nein
Denkmalschutz	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Umgebungsschutz	<input type="checkbox"/> nein

**Hinweis:**  
Die Zulässigkeit von zukünftigen Grundstücksnutzungen müssen individuell geprüft werden.

**Wesentliches zum Grundstück/Gebäude**  
Keine Baulasten (z.B. Grenzbebauung, Abstand) im Baulastenverzeichnis (geführt beim Landkreis Hameln-Pyrmont/Bauaufsicht) oder Dienstbarkeiten (im Grundbuch) eingetragen.  
Abgassauganlage und Rolltore im Gebäude vorhanden.  
Gasheizung aus dem Jahr 2015.

#### Bestehender Wohnraummietvertrag

Es besteht ein unbefristeter Mietvertrag, vom 12.02.1998, über die im 1. OG gelegene Wohnung, ca. 97 m<sup>2</sup>, mit Wirkung vom 15.03.1998.

Kündigungsfrist für den Vermieter, § 573 e Abs. 1 BGB, beträgt 9 Monate.

Der Mieter wurde von der Verkaufsabsicht der Stadt am 24.01.2020 schriftlich in Kenntnis gesetzt.

#### Zufahrtsrechte zu den Nachbargrundstücken Osterstraße 4 und 6

Zufahrtsrechte ergeben sich über den vom Rat getroffenen Widmungsbeschluss für den öffentlichen Parkplatz.

Ggf. ist zusätzlich die Eintragung von Dienstbarkeiten (auf Kosten der Stadt Bad Münster am Deister) in das Grundbuch zu Lasten der städtischen Grundstücke 52/3 und 52/2 notwendig.

#### Transformatorstation der avacon

Es befindet sich eine Garagenstation/Transformatorstation der avacon einschließlich diverser Zuleitungen auf dem Grundstück. Diese dient zur Energieversorgung der umliegenden Grundstücke. Die Station kann nicht aufgegeben werden. Die dauerhafte Absicherung der Station mit den Zu- und Ableitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit in das Grundbuch zu Gunsten der Netzgesellschaft Bad Münster ist notwendig. Die Kosten gehen zu Lasten der Stadt bzw. Netzgesellschaft Bad Münster.

#### Sirene

Die auf/im Gebäude befindliche Sirene (mit Technik) wird von der Stadt Bad Münster am Deister abgebaut und an anderer Stelle eine neue Anlage geschaffen.

#### Brandschutz-Fluchtturm

Am Gebäude befindet sich aufgrund brandschutzrechtlicher Vorgaben ein Fluchtturm, den die Stadt gemietet hat. Bei einem Grundstücksverkauf wird der Mietvertrag beendet und der Turm abgebaut.

#### Verfügbarkeit über das Grundstück Lange Straße 40

Ca. ab Jahresbeginn 2021.

#### Besichtigung des Kaufobjektes

Ein Besichtigungstermin kann nach Aufgabe der Nutzung „Feuerwehr“, ca. ab Dezember 2020, nach Absprache stattfinden.

#### Mindestkaufpreis

Unter Berücksichtigung des aktuellen Bodenrichtwertes von 80,00 €/m<sup>2</sup> (Stand 31.12.2019) bei einer Gesamtkauf-  
fläche von ca. 865 m<sup>2</sup> und des Bilanzwertes für das Gebäude.

219.000,00 €

Jährliche Betriebskosten (aufgestellt FD Hochbau, Oktober 2020)

<b>Werte mit Wohnung</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Stromkosten	3.784,52 €	3.603,33 €	3.254,80 €	3.653,26 €	2.924,58 €	3.883,43 €
Erdgas inklusive Heizung Ende 2015 neue Heizung eingebaut	5.767,07 €	5.854,42 €	5.038,10 €	4.481,48 €	4.355,09 €	4.243,43 €
Wasser	396,14 €	271,26 €	203,67 €	219,11 €	200,18 €	217,16 €
Abwasser	517,66 €	558,20 €	375,16 €	398,04 €	328,50 €	336,60 €
Müllabfuhr	176,40 €	176,40 €	176,40 €	192,36 €	220,08 €	275,52 €
Grundsteuer nur Wohnung	60,89 €	60,89 €	60,89 €	60,89 €	60,89 €	60,89 €
Niederschlagswasser	352,06 €	218,52 €	218,52 €	218,52 €	273,15 €	273,15 €
<b>Gesamtkosten jährlich</b>	11.054,74 €	10.743,02 €	9.327,54 €	9.223,66 €	8.362,47 €	9.290,18 €

Kaltmiete Wohnung:            3.273,29 €   3.273,29 €   3.273,29 €   3.273,29 €   3.273,29 €   3.273,29 €