

Grundstücksverkauf durch die Stadt Saalfeld/Saale

Die Stadt Saalfeld/Saale beabsichtigt, die Immobilie Köditzgasse 27 in Saalfeld/Saale zu verkaufen.

Hierbei handelt es sich um das Flurstück-Nr. 516/2 im Gebiet „Kernstadt Saalfeld“ mit einer Größe von 687 m².

Die Köditzgasse 27 ist mit einem dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus bebaut. Das Eckgebäude ist als hochwertiges Einzeldenkmal Bestandteil der Denkmalliste des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt und zugleich Teil des Flächendenkmals Historische Altstadt. Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück weitere Nebengebäude, die einen desolaten Bauzustand aufweisen.

Folgende Merkmale und bauliche Gegebenheiten prägen das Hauptgebäude:

- ehemaliges Handelshaus aus dem frühen 17. Jahrhundert
- 2 kleine Tonnengewölbe in der Kellerebene –vor 1600 errichtet
- Große Tordurchfahrt mit Renaissanceportal
- 2,0 m hohes Zwischengeschoss im Mittelfeld des Hauses
- Überhoher Eckraum mit sichtbarer profilierter Balkendecke
- Profilierte Sichtbalkendecke mit Kassettenfüllung in Teilen des Obergeschosses
- Fassadensichtfachwerk im Obergeschoss und Giebelbereich
- Steil geneigtes Hauptdach und Krüppelwalm mit kleinen Dachgaupen

Darüber hinaus sind erwähnenswert:

- hofseitiger Laubengang im Seitenflügel
- historischer Pflasterbelag aus Saalekiesel in Teilbereichen des Innenhofes
- erhaltene erdgeschossige Umfassungsmauern des an der östlichen Grenze gelegenen Nebengebäudes aus Bruchsteinmassivmauerwerk

Auf dem Grundstück befinden sich zwei weitere untergeordnete Baukörper ohne denkmalpflegerische Wertigkeit, die nicht erhaltungswürdig sind.

Die Stadt Saalfeld/Saale hat in den Jahren 2024 bis 2026 eine konstruktive Sicherung im Haupthaus und Seitenflügel durchgeführt.

Im Einzelnen sind das:

- Vollständige Beräumung und Entkernung
- Erneuerung des Dachs des Haupthauses, einschließlich der Reparatur der Dachkonstruktion, Eindeckung in Schiefer – altdeutsche Deckung

Unser Zeichen

Adresse

Markt 1
07318 Saalfeld/Saale

Telefon

03671_59 8_270

Telefax

03671_59 8_259

E-Mail

liegenschaften@stadt-saalfeld.de

Internet

www.saalfeld.de

- Erneuerung des Dachs des Seitenflügels einschließlich der Reparatur der Dachkonstruktion, Eindeckung in Plattenziegel (Biberschwanz in Doppeldeckung)
- Reparatur bzw. Erneuerung der geschädigten Deckenbalken
- Reparatur und Teilerneuerung des Wandfachwerks – die Ergänzung der Wände.

Das Wertgutachten des Sachverständigenbüros Romeike ist in der Stadtverwaltung einzusehen.

Zur Verhinderung von Spekulationsabsichten und Sicherung einer fachgerechten Sanierung und zeitnahen Durchführung der Sanierungsmaßnahmen erfolgt die Veräußerung mit den nachfolgenden Auflagen, welche durch einen Rückkaufungsvermerk grundbuchrechtlich gesichert werden:

- Öffentliche bzw. teilöffentliche Nutzung des Erdgeschossbereiches bzw. von Teilbereichen einschließlich des Innenhofes,
- substanzerhaltende und schonende Sanierung des Objektes Köditzgasse 27 und eine auf die historische Baustruktur abgestimmte bauliche Ergänzung des Bestandsgebäudes,
- Beachtung der Aspekte von Nachhaltigkeit und Ökologie,
- Herstellung einer hochwertigen Straßenfassade unter Beibehaltung der architektonischen Gliederungselemente,
- Sanierung der Bauelemente aus Naturstein, insbesondere des Portals der Durchfahrt,
- Gewährleistung einer fach- und denkmalgerechten Ausführung aller Bauarbeiten entsprechend der zu erstellenden denkmalpflegerischen Zielstellung sowie restauratorischen Begleitung und Dokumentation,
- Nutzung der Erdgeschosszonen zu gewerblichen Zwecken,
- Nutzung der Obergeschosse als Wohnungen oder für gewerbliche Zwecke,
- an den Charakter des Bauensembles angepasste Gestaltung der Außenanlagen einschließlich Wiederherstellung des historischen Pflasters im Innenhof,
- Fertigstellung der straßenseitigen Fassaden bis spätestens 2029

Das Mindestgebot beträgt 135.000,00 €.

Für die Veräußerungsentscheidung ist neben dem Kaufpreis insbesondere das zu realisierende Nutzungskonzept maßgeblich.

Die Besichtigung des Grundstückes ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Auf beiliegendem Lageplan ist das zum Verkauf stehende Grundstück farbig eingezeichnet.

Ihre Interessenbekundung richten Sie bitte mit Angabe des Käufers und des Kaufpreisgebotes unter Beifügung eines Bonitätsnachweises und des Nutzungskonzeptes im verschlossenen Umschlag mit dem deutlichen Vermerk „nicht öffnen – Ausschreibung „Köditzgasse 27“ bis zum **27. Mai 2026** an die Stadt Saalfeld, Liegenschaftsabteilung, Markt 1 in 07318 Saalfeld.

Bei Abgabe eines Gebotes von Unternehmen ist den Unterlagen ein aktueller Auszug aus dem Handelsregister beizufügen.

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufgeboten. Die Bestimmungen der VOL/VOB finden keine Anwendung.

Die Stadt Saalfeld behält sich vor, das Veräußerungsverfahren aufzuheben, wenn für die Stadt kein wirtschaftliches Ergebnis zu erkennen ist.

Die Stadt Saalfeld/Saale behält sich Nachverhandlungen hinsichtlich des Kaufpreises vor. Es besteht jedoch grundsätzlich kein Anspruch auf Verhandlung und Zuschlag.

Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale wird über die Vergabe unter Berücksichtigung der Kaufpreisangebote und der Nutzungskonzepte entscheiden.

Alle mit dem Kaufvertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Erwerbers.

Für weitere Informationen sowie Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiter der Liegenschaftsabteilung unter 03671 598270 bzw. per Mail unter liegenschaften@stadt-saalfeld.de zur Verfügung.

