

Verkauf Gebäude-Ensemble „Am Turm 7 + 9“, Duderstadt OT Fuhrbach

Die Stadt Duderstadt als Eigentümerin verkauft nachfolgende Liegenschaft als Grundstück mit zwei Gebäuden in Duderstadt Ortsteil Fuhrbach

Angaben zum Objekt:

Lage: Am Turm 7 + 9, 37115 Duderstadt, OT Fuhrbach

Planungsrecht: Das Objekt liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Es befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Bauliche Änderungen am Gebäude und eventuelle Änderungen der Nutzung müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Gebietscharakter: Die Umgebung entspricht dem allgemeinen Wohngebiet. Zulässig sind wohnbauliche Nutzungen. Andere Nutzungsabsichten z. B. freiberufliche Tätigkeiten, handwerkliche oder gewerbliche Nutzung erfordern Rücksprache mit dem Fachdienst Stadtplanung.

Katasterangaben:

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Duderstadt, Stadt, Kreis Göttingen

Gemarkung: Fuhrbach

Flur: 6

Flurstück: 203/3

Flächenangabe: 619 m² abzgl. ca. 51 m² = ca. 568 m² (Infos siehe Objektbeschreibung)

Eigentümer: Stadt Duderstadt, Worbiser Straße 9, 37115 Duderstadt

Grundbuchauszug Bezirk Fuhrbach Blatt 1474:

Das o. g. Grundstück ist mit einer Grunddienstbarkeit in Form eines Wegerechts belastet. Nutznießer ist die katholische Kirchengemeinde Fuhrbach. Das Wegerecht dient als Verbindungsweg vom Pfarrhaus zur Kirche.



Es liegen keine Baulasten auf dem Grundstück.

Lage- und Objektbeschreibung:

Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein Gebäudeensemble auf einem 567 m² großem Grundstück im Ortskern von Fuhrbach, einem ca. 7 km entfernten Ortsteil von Duderstadt. Die Stadt Duderstadt liegt im südlichen Niedersachsen und ist eine selbständige Gemeinde mit ca. 21.000 Einwohnern. Die Infrastruktur des anerkannten Erholungsortes bietet



zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein Krankenhaus, verschiedene (Fach-) Ärzte, Kindergärten, Schulen und soziale Einrichtungen. Zahlreiche Freizeitangebote wie ein Freibad, ein Kino, Sportvereine und Gastronomie machen Duderstadt und seine Ortsteile zu einem attraktiven und familienfreundlichen Wohnort.

Das Objekt „Am Turm 7-9“ befindet sich nahe der Kirche im Zentrum von Fuhrbach. Es handelt sich um zwei architektonisch unterschiedliche Gebäude auf einem Grundstück. Das ältere der beiden Gebäude, ein klassischer Fachwerkbau vermutlich aus der Bauzeit 1850-1870 wurde als Dorfschule mit Lehrerwohnung errichtet. Etwa um 1910 wurde die Schule mit einem Backsteinbau südwestlich an das Fachwerkgebäude erweitert. Ab ungefähr den 1960er Jahren wurde eine Teilfläche des Fachwerkhauses als Wohnraum genutzt, weitere Flächen wurden als Gemeindebüro bzw. für Vereinsgruppen verwendet. Seit Anfang 2019 ist ein Leerstand des kompletten Fachwerkhauses zu verzeichnen.

Das Backsteingebäude hat seit etwa 2012 keinerlei Nutzung mehr. Zuvor wurde es zeitweise im Erdgeschoss als Jugendraum verwendet und die Räume im oberen Geschoss deuten auf eine frühere Wohnraumnutzung hin. Die Teilunterkellerung dient von der Rückseite des Hauses als Eingangsebene und bietet Kellerräume auf dieser Seite des Gebäudes. Nur das Treppenhaus erstreckt sich über die gesamte Gebäudetiefe angrenzend bis zur Straße. Aktuell befindet sich die westliche Grundstücksgrenze teilweise auf der Straße „Am Turm“. Diese Teilfläche von etwa 51 m², die als Straßenfläche dient, muss von der eigentlichen Grundstücksfläche abgetrennt werden. Somit verringert sich die Grundstücksgröße von etwa 619 m² auf 568 m².

Das Backsteingebäude Nr. 9 steht mit der südlichen und größtenteils mit der östlichen Gebäudeseite auf der Grundstücksgrenze. Im Falle einer Nutzungsänderung sind zur Einhaltung von Grenzabständen Baulasten auf dem Nachbargrundstück (Kirche) erforderlich. Eine Nutzungsänderung ist genehmigungspflichtig.

Gebäudedaten:

Fachwerkhaus:

Nutzfläche: ca. 228 m²

Gebäudeabmessungen: ca. 14,90 m x 9,40 m

Bebaute Fläche: ca. 140 m²

Teilkellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Spitzboden

Heizungsart: Stromheizung und Ölöfen

Hausanschluss Gas: nicht vorhanden

Hausanschluss Wasser: vorhanden

Hausanschluss Strom: vorhanden

Telefonanschluss: vorhanden

Internet/DSL: 250 Mbit/s im Download, 40 Mbit/s im Upload

Backsteinhaus:

Nutzfläche: ca. 157 m²

Gebäudeabmessungen: ca. 13,30 m x 6,90 m

Bebaute Fläche: ca. 92 m²

Teilkellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Spitzboden

Heizungsart: Stromheizung

Hausanschluss Gas: vorhanden

Hausanschluss Wasser: vorhanden

Hausanschluss Strom: nicht vorhanden

Telefonanschluss: vorhanden



Denkmalschutz:

Das Fachwerkgebäude Nr. 7 steht als konstituierender Bestandteil des Denkmalensembles „Kirche und Schule“ gemäß § 3 (3) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unter Denkmalschutz. Alle Veränderungen oder Instandsetzungen am äußeren Erscheinungsbild oder der inneren Tragkonstruktion des Gebäudes sind denkmalfachlich nach § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Hier besteht allerdings auch die Möglichkeit die denkmalfachlichen Mehraufwendungen bei einer Sanierung über mehrere Jahre erhöht steuerlich abzusetzen oder Zuschüsse des Landes Niedersachsen - sofern Haushaltsmittel zur Verfügung stehen – zu beantragen.

Das benachbarte Backsteingebäude Nr. 9 steht selber zwar nicht unter Denkmalschutz, Veränderungen oder sogar ein Abbruch sind aufgrund des § 8 NDSchG (Umgebungsschutz) aber dennoch denkmalfachlich genehmigungspflichtig, weil hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmalensembles beeinträchtigt werden kann.

Allgemein:

Vor Abgabe eines Angebotes kann die Liegenschaft besichtigt werden. Unterlagen wie Zeichnungen etc. zum Objekt können eingesehen werden. Hierfür bitten wir um Kontaktaufnahme mit dem Fachdienst Hochbau. Es wird empfohlen, Thematiken wie Denkmalschutz und Baugenehmigung mit dem Fachdienst Bauaufsicht/Denkmalschutz zu erörtern. Bei Fragen zu Nutzungsmöglichkeiten steht der Fachdienst Stadtplanung zur Verfügung. Vermessungs- und Grundstücksangelegenheiten können beim Fachdienst Wirtschaftsförderung und Finanzen erfragt werden. Ihre Ansprechpartner sind:

Fachdienst Hochbau

Herr Wege
Worbiser Straße 9
37115 Duderstadt
Telefon: 05527-841-138
Email: s.wege@duderstadt.de

Frau Stelter-Bode
Worbiser Straße 9
37115 Duderstadt
Telefon: 05527-841-235
Email: s.stelter-bode@duderstadt.de

Fachdienst Bauaufsicht/Denkmalschutz

Herr Germerott
Worbiser Straße 9
37115 Duderstadt
Telefon: 05527-841-136
Email: j.germerott@duderstadt.de

Frau Koch
Worbiser Straße 9
37115 Duderstadt
Telefon: 05527-841-147
Email: p.koch@duderstadt.de

Fachdienst Stadtplanung

Herr Wengerek
Worbiser Straße 9
37115 Duderstadt
Telefon: 05527-841-141
Email: r.wengerek@duderstadt.de

Herr Uckert
Worbiser Straße 9
37115 Duderstadt
Telefon: 05527-841-141
Email: p.uckert@duderstadt.de

Fachdienst Tiefbau

Herr Dr. Rathswohl
Worbiser Straße 9
37115 Duderstadt
Telefon: 05527-841-142
Email: s.rathswohl@duderstadt.de



Fachdienst Wirtschaftsförderung und Finanzen

Herr Renziehausen
Worbiser Straße 9
37115 Duderstadt
Telefon: 05527-841-160
Email: s.renziehausen@duderstadt.de

Kaufpreis:

Gegen Höchstgebot

Die Angebote sind im **verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift:**

„Kaufangebot Am Turm 7 + 9, Duderstadt OT Fuhrbach“

bis zum 22.12.2020

an die Stadtverwaltung Duderstadt, Worbiser Straße 9, 37115 Duderstadt zu richten.

Bei dieser Anzeige handelt es sich um die Aufforderung zur Abgabe von Angeboten.

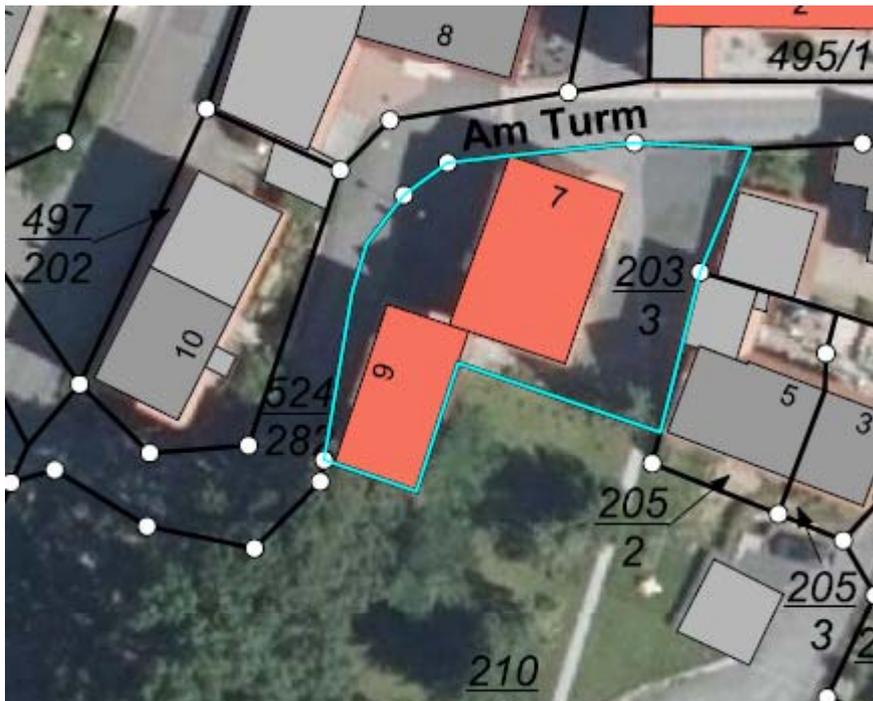
Die Entscheidung über den Verkauf trifft die Stadt Duderstadt. Die Stadt Duderstadt ist nicht verpflichtet, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen bzw. an den Höchstbietenden oder überhaupt zu verkaufen.



Lage des Grundstücks:



Luftbild des Grundstücks:





Fachwerkhaus Am Turm 7



Backsteinhaus Am Turm 9

