

Vorgesehener Verkauf des Anwesens Hauptstraße 40 (zwei Bestandsgebäude) in 79650 Schopfheim

Informationen für Kaufinteressenten:

Bestandsdaten:

Flst.Nr.: 170, Hauptstraße 40, 79650 Schopfheim

Größe nach dem Grundbuch: 312 qm

Grundbucheintragungen in Abt. II des Grundbuchs: Sanierungsvermerk
Grundbucheintragungen in Abt III des Grundbuchs: keine

Historie der Gebäude:

Insbesondere aus heimatgeschichtlichen Gründen besteht ein starkes Interesse der Stadt Schopfheim am Erhalt des nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes geschützten Eckgebäudes (Haus B). Johann Georg Uehlin (geb. 23.09.1819; gestorben 20.12.1893) gab am 02.04.1864 die Schopfheimer Lokalzeitung „Statthalter von Schopfheim“ heraus.

1883 erfolgte die Umbenennung der Zeitung in „Markgräfler Tagblatt“, das bis heute existiert. In seiner Tätigkeit als Redakteur der eigenen Lokalzeitung schuf Johann Georg Uehlin zahlreiche Gedichte. Auch als Verleger und Druckereibesitzer zeigte Uehlin eine glückliche Hand. Zahlreiche Publikationen seines Verlages „Buchdruckerei Gg. Uehlin“ belegen dies, wobei sich Uehlin keineswegs nur auf den Druck von Büchern, Broschüren und Postkarten beschränkte, sondern auch eine breite Produktpalette seiner Druckerei anbot.

Das Eckgebäude Haus B beinhaltet im UG auch einen beeindruckenden Gewölbekeller, der auch am Sockel ablesbar ist.

Gebäudebestand:

Zwei Gebäude: Haus A (Hauptstraße) und Haus B (Eckgebäude Hauptstraße/Scheffelstraße) angebaut mit Grenz-Anbau zum Grundstück Hauptstraße 38, 79650 Schopfheim.

Gebäudealter: ungefähr 200 Jahre (Baujahr vor 1825).

Größe der Nutzflächen/Funktionsflächen der Gebäude (UG, EG, OG, DG Dachspitz)

Gebäude A: insgesamt ca. 408 qm;

Gebäude B (Eckgebäude) : insgesamt ca. 291 qm
Gesamt ca. 699 qm

Gebäudezustand:

Die Gebäude (Haus A und B) befinden sich jeweils in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand; es wird auf die beiliegenden Anlagen verwiesen. Die dort jeweils angegebenen notwendigen Maßnahmen sind nicht abschließend.

Die Gebäude sind vollständig zu sanieren; ein Abbruch der Gebäude ist ausgeschlossen.

Sanierungszuschüsse (Sanierungsprogramm „Aktive Stadt und Ortszentren [ASP]“) können bei Vorliegen der tatbestandsrechtlichen Voraussetzungen in Aussicht gestellt werden.

Ver- und Entsorgung:

- Frischwasser- und Schmutzwasseranschluss (Mischwasserkanal) zukünftig vorhanden;
- Gas-Hausanschluss zukünftig vorhanden;
- Telekom-Hausanschluss vorhanden;
- Strom-Hausanschluss (30 kW) vorhanden;
- Breitband- und KabelBW- Anschlussmöglichkeit zukünftig vorgesehen.

Duldungen

Der vorhandene Überbau des Eckgebäudes auf die Scheffelstraße wird unbefristet geduldet. Der Käufer hat sich zur unbefristeten Duldung des in die Fassade des Hauses B an der Scheffelstraße eingefassten Stromkabelverteilerschranks der ED Netze GmbH mit Sitz in Rheinfelden sowie der daneben in die Fassade eingefassten Stromzählersäule der Stadt Schopfheim zu verpflichten.

Denkmalschutz Haus B (Eckgebäude):

Umbau-, Sanierungs- und Nutzungsmaßnahmen bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Zustimmung der Denkmalschutzbehörde; entsprechende Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde sind erforderlich.

Baurecht:

Bebauungsplan „In der Vorstadt I – 2. Teiländerung“ (Uehlin-Areal).

Das Anwesen befindet sich im Kerngebiet gemäß § 7 Baunutzungsverordnung

Rechtlich mögliche Nutzungen:

Einzelhandel, nichtstörendes Kleingewerbe, Wohnen, Gastronomie, kulturelle Nutzungen, keine Vergnügungsstätten

Die Scheffelstraße soll zur Fußgängerzone umgewidmet werden. Die Andienung für Waren wird dann temporär zugelassen.

Verkauf:

Der Verkauf erfolgt gegen **Höchstgebot** bei einem Mindestgebot von 250.000,00 EUR wobei sich die Stadt Schopfheim dabei insbesondere vorbehält, neben dem Höchstgebot auch das **Nutzungskonzept** im Sinne der Stärkung der Innenstadt als zentraler Treffpunkt in die jeweilige Angebotsbewertung mit einzubeziehen und zu gewichten.

Einzureichende Unterlagen:

- Kaufpreisangebot
- Beschreibung des Nutzungskonzeptes
- Grundrisspläne
- Nutzungsflächen Größe in qm

Die Unterlagen sind in Papierform und zusätzlich in digitaler Form einzureichen.

Abgabetermin: Dienstag, den 28. Februar 2017 um 16.00 Uhr

Kaufvertragskosten:

Die Kosten des Vertrags- und Vollzugskosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

Anlagen:

Übersichtsplan, Lageplan sowie für die beiden Gebäude je eine Bildaufnahme (mit Kurzbeschreibung voraussichtlich notwendiger Sanierungsmaßnahmen [nicht abschließend]).

Ansprechpartner:

Stadtplanung und Grundstücksmanagement Schopfheim, Hauptstraße 29-31, 79650 Schopfheim; Herrn Benz, Tel.- Nr. 07622/396175 (b.benz@schopfheim.de) oder Herrn Frey, Tel.- Nr. 07622/396180 (e.frey@schopfheim.de)

Hinweis:

Alle Angaben sind nach bestem Wissen; Irrtum vorbehalten; unser Verkaufsangebot erfolgt freibleibend. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Den Interessenten wird dringend empfohlen, vor Abgabe eines Kaufangebotes das Anwesen vor Ort nach terminlicher Vereinbarung in Augenschein zu nehmen und insbesondere die denkmalschutzrechtlichen als auch bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Gegebenheiten abzuklären. Die Stadt Schopfheim übernimmt keinerlei Reisekosten oder sonstige Kosten/Aufwandsersätze.

Stadtverwaltung Schopfheim, Hauptstraße 29-31, 79650 Schopfheim