Ausschreibung – „Palais Feuchtersleben“- Knappengass 18 – Einzeldenkmal

1. **Grundstückslage und Merkmale:**
   Grundstücksgröße: 930 m² (incl. vorhandener nicht zum Verkauf stehender Neubau)
   Das Gebäude liegt im Zentrum der Stadt, bis zum Markt sind es siehe Luftbild und Quartiersplan fußläufig 300 m. Die Umgebungsbebauung ist geprägt von Wohn- und Geschäftshäusern. Als solches hat es gute Lagemerkmale.

   Die Knappengasse selbst ist in beiden Richtungen befahrbar, wobei es sich hauptsächlich um Anliegerverkehr handelt. Da die Gasse im Jahr 1999 neugestaltet wurde fallen langfristig keine Ausbaubeiträge an.

   Auf dem Grundstück befindet sich ein Neubau mit 8 Eigentumswohnungen.

   Das hier ausgeschriebene Gebäude mit Seitenflügel steht separat auf dem Grundstück, gehört mit ausgewiesenen 4 Wohneinheiten zur Wohneigentümergemeinschaft und hat den Hof zur Mitnutzung im Gemeinschaftseigentum. Für die künftigen Nutzer des ausgewiesenen Gebäudes stehen 6 Stellplätze zur Verfügung.

2. **Historie und Denkmalwert:**
   - Baujahr: 1762 Bauherr: Feuchter von Feuchtersleben
   - wertvolle Rokokostuckarbeiten im 1. und 2. Obergeschoss und andere unbedingt zu erhaltene wertvolle Bausubstanz
   - umfangreiche, z. T. vom Thüringer Landesamt für Denkmalpflege seit 1990 durchgeführte Sicherungsmaßnahmen

3. **Gebäudebeschreibung und –zustand:**
   - 3-geschossiges leerstehendes Fachwerkhaus
   - gegen unbefugtes Eindringen gesichert
   - bisher instandgesetzt:

   - umfangreiche Planungsunterlagen vorliegend, z. B. Nutzungskonzept mit mehreren mit den Denkmalbehörden abgestimmte Nutzungsvarianten.

4. **Kaufpreis**
   Die Stadt beabsichtigt das Gebäude zum Höchstgebot zu verkaufen. Vorliegende Kostenermittlungen weisen bezüglich der Gesamtsanierung unrentierliche Kosten aus. Gemäß der Thüringer Städtebauförderrichtlinie können diese Kosten auf Basis einer Wirtschaftlichkeitsberechnung bezuschusst werden. Die Stadt Hildburghausen stellt eine solche Förderung in Aussicht.

   Die Realisierung des Sanierungsvorhabens hat innerhalb von 3 Jahren (ab Datum Kaufvertrag) zu erfolgen und wird mit einer Rückauflassungs-vormerkung im Grundbuch gesichert.

Außerdem bestehen Möglichkeiten der Sonderabschreibung nach dem Einkommensteuergesetz.

5. **Weitere Ausschreibungsbedingungen:**
   Neben der Angabe des Kaufpreises sind folgende Unterlagen einzureichen bzw. Informationen zu geben:
   - Darstellung der Nutzungsabsichten
   - Terminplan zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme
   - Aufstellung bereits durchgeführter Bauprojekte (wenn vorhanden)

Für Anfragen und Abstimmungen sowie die Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Frau Dr. Hentschel, von unserem Sanierungsbetreuer, dem Büro für Stadtentwicklung, Tel. 0 36 28/60 16 66, e-mail: k-hentschel@freenet.de, zur Verfügung.

Ihre Gebote richten Sie bitte im verschlossenen Umschlag bis zum 31.12.2016 an die Stadt Hildburghausen, Clara Zetkin-Straße 3, 98646 Hildburghausen.