

Ausschreibung eines Grundstücks zwecks Veräußerung – Industriehallen Ernst-Claes-Straße 3

Die Stadt Mühlhausen/Thüringen als Eigentümer beabsichtigt, das nachfolgend beschriebene, mit Industriehallen bebaute Grundstück, Gemarkung Mühlhausen, Flur 30, Flurstück 66/13 mit einer Größe von 8.141 m², Ernst-Claes-Straße 3 in Mühlhausen/Thüringen, zu veräußern.

Das Objekt liegt im Industriegebiet „Auf dem Schadeberg“ an einer Nebenstraße. Stellplätze sind auf dem Grundstück nur im eingeschränkten Maße vorhanden.

Die Haupthalle (Halle 1) wurde im Jahre 1979 errichtet. Sie hat eine Nutzfläche von 2.032 m²:

- Ausführung: Stahlbauleichthalle mit Betonfundament, Umfassungswände aus Schwebetonplatten zwischen Stahlträgern, Innenwände Ziegelsteinmauerwerk;
- Innenansicht: verputzt bzw. gestrichen, Sanitärräume mit Fliesen;
- Außenansicht: Sockel verputzt, Fassade gestrichen;
- Fenster: mit Iso-Verglasung und Oberlichter;
- Türen: glatte Holztüren als Füllungstüren mit Futter sowie Stahltüren;
- Dachkonstruktion: Stahlpfetten, Dachform Satteldach, Dacheindeckung mit Dachkassettenplatten aus Beton;
- Heizung: Fernwärmeanschluss mit Heizgebläsen und Platte;
- Warmwasserversorgung: zentraler Speicher;
- ein Gasanschluss ist nicht vorhanden;
- Elektroanschluss: eigene Mittelspannungsanlage mit 1000 kVA-Anlage, empfohlene Auslastung 70% (700 kW)

Der Gesamtzustand der Halle ist dem Baujahr entsprechend mit gut zu bewerten. Um die Halle über die angenommene Restnutzungsdauer noch wirtschaftlich nach heutigen allgemein üblichen Anforderungen nutzen zu können, sind einige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen notwendig.

In die Halle 1 sind noch folgende von der Produktionshalle abgetrennte Räume integriert:

- Technik/Anlagenräume mit 299 m²
- Sanitär/Umkleide/Aufenthaltsräume mit 317,82 m²
- Büroräume mit 129,86 m²

An die Halle 1 sind folgende Nebenhallen unmittelbar angebaut und von der Haupthalle her zugänglich:

- Halle 2 (Produktionshalle, Baujahr 2007) mit einer Nutzfläche von 354,09 m²,
- Halle 3 (Produktionshalle mit Büro, Baujahr 2005) mit einer Nutzfläche von 417,87 m²,
- Halle 4 (Produktionshalle, Baujahr 2007) mit einer Nutzfläche von 140,41 m²,
- Halle 4a (Produktionshalle, Baujahr 2016) mit einer Nutzfläche von 212,85 m²,
- Halle 5 (Kaltlager mit Büro, Baujahr 2006) mit einer Nutzfläche von 340,46 m²

Durch eine Betonstraße getrennt stehen westlich der Haupthalle (Halle1) die Leichtbauhallen 6 und 7

- Halle 6 (Kaltlager mit Büro, Baujahr 2001) mit einer Nutzfläche von 621,08 m²,
- Halle 7 (Warmlager mit Büro, Baujahr 2005) mit einer Nutzfläche von 462.13 m².

Auf dem Grundstück befindet sich eine Kranbahn mit Portalkran, welche seit vielen Jahren nicht mehr genutzt wird.

Die Außenlagerfläche hat eine Größe von ca. 500 m².

Sofern ein zusätzlicher Stellplatzbedarf für PKWs bestehen sollte, kann eine begrenzte Anzahl von Parkplätzen auf einem nahegelegenen Grundstück der Stadt im Rahmen eines separat abzuschließenden Nutzungsvertrages zur Verfügung gestellt werden.

Das Gesamtobjekt ist noch bis zum 28.02.2025 vermietet.

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Ernst-Claes-Straße 3 hat Geh- und Fahrrechte auf dem westlich bzw. südlich angrenzenden Nachbargrundstücken Gebrüder-Franke-Straße 6 und Ernst-Claes-Straße 1. Das jährlich zahlbare Entgelt hierfür beträgt EUR 625,-.

Das Grundstück ist bezüglich einer Teilfläche in Größe von ca. 50 m² mit einem Nießbrauchrecht und bezüglich einer weiteren Teilfläche in Größe von ebenfalls ca. 50 m² mit einem Auflassungsanspruch belastet.

Der durch Gutachten im Ertragswertverfahren ermittelte Verkehrswert des Grundstücks Ernst-Claes-Straße 3 beträgt 1.601.000,- EUR.

Sämtliche mit der Vertragsbeurkundung des Kaufvertrages verbundenen Kosten trägt der Käufer.

Der Erwerber ist verpflichtet, das Grundstück innerhalb von zwei Jahren einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Diese Nutzung ist in einem Konzept, welches dem Gebot beizufügen ist, ausführlich darzulegen. Die Verpflichtungen des potentiellen Käufers, welche sich aus dem einzureichenden Konzept ergeben, sollen durch ein im Grundbuch einzutragendes Wiederkaufsrecht für die Stadt abgesichert werden.

Über den Verkauf des Grundstückes entscheidet der Stadtrat der Stadt Mühlhausen/Thüringen auf der Grundlage von Kaufpreisgebot und Nutzungskonzept.

Rechtsansprüche aus dieser Ausschreibung können nicht hergeleitet werden. Ferner behält sich die Stadt vor, die Ausschreibung zurückzunehmen. Eine erneute Ausschreibung bleibt vorbehalten.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Veräußerung der Liegenschaft direkt durch die Stadt Mühlhausen/Thüringen ohne Einschaltung eines Maklers erfolgt. Sollte der Verkauf aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens der Stadt keine Maklerprovision zu entrichten.

Ein Energieausweis liegt als Verbrauchsausweis nicht vor.

Der Erwerbsantrag muss folgende Angaben enthalten:

- Name und Anschrift des Käufers,
- Angaben zur Kaufpreisfinanzierung,
- ausführliches Nutzungskonzept, insbesondere:
 - Angabe zu der geplanten Nutzung der Liegenschaft und Bemessung der Wertschöpfung vor Ort,
 - Angabe des geplanten Investitionsvolumens (zusätzlich zum Kaufpreis),
 - Angabe zu den neu entstehenden Arbeitsplätzen,
 - Angabe zu der bereits bestehenden unternehmerischen Tätigkeit und Informationen über das Unternehmen,
- ein Gebot für den Kaufpreis für das Grundstück.

Alle Angaben in dieser Ausschreibung, insbesondere auch Zahlen und Größenangaben, sind unverbindlich und stellen keine Zusicherung von Eigenschaften des Kaufobjektes dar.

Eine Ortsbesichtigung des Grundstücks ist nur nach vorheriger Absprache möglich, eine solche kann mit dem Fachbereichsleiter Gebäude- und Grundstücksverwaltung, Herrn Zeuch, abgestimmt werden; dieser erteilt auch Auskunft hinsichtlich des Gebäudebestandes (Tel. 03601/452159, E-Mail: stefan.zeuch@muehlhausen.de). Für Rückfragen zur Durchführung des Kaufvertrages, zu den grundbuchlichen Belastungen bzw. grundbuchlich gesicherten Rechten und zur Einsichtnahme in das Verkehrswertgutachten kann der Fachdienstleiter Liegenschaften, Herr Schadeberg, kontaktiert werden (Tel: 03601/452239, E-Mail: rolf.schadeberg@muehlhausen.de).

Den Erwerbsantrag richten Sie bitte schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk „Angebot zur Grundstücksausschreibung Ernst-Claes-Straße 3 – Nicht öffnen!“ bis zum **13.01.2025** an die Stadtverwaltung Mühlhausen/Thüringen, Fachbereich Gebäude- und Grundstücksverwaltung, Fachdienst Liegenschaften, Postfach 1243, 99962 Mühlhausen/Thüringen.



Riemann
Bürgermeister

23. OKT. 2024