

## **Öffentliche Ausschreibung der Stadt Schmalkalden**

Die Stadt Schmalkalden beabsichtigt, das unter der Adresse Rosatalstraße 14, 98574 Schmalkalden, OT Helmers, gelegene Grundstück, einschließlich des aufstehenden Gebäudekomplexes zu verkaufen.

### **Grundstücksangaben:**

#### **Grundstück mit Gebäudekomplex**

Rosatalstraße 14, 98574 Schmalkalden

Gemarkung Helmers

Flur 0

Flurstück 51/5

Grundstücksgröße insgesamt 1.382 m<sup>2</sup>



### **Objektbeschreibung:**

Der Ortskern von Helmers wird derzeit im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms ausgebaut, neu geordnet und neu gestaltet. Das Grundstück mit aufstehendem Gebäudekomplex befindet sich im Ortskern von Helmers und liegt somit an der durch den Ort führenden Rosatalstraße .

Der Gebäudekomplex wurde ca. im Jahr 1888 erbaut. Das Objekt liegt im Denkmalensemble des Ortskerns von Helmers und wurde mittlerweile als Einzeldenkmal ausgewiesen.

Der Gebäudekomplex besteht aus einer ehemaligen Gaststätte mit einem Veranstaltungssaal, einer ehemaligen Fleischerei mit Kühlzellen, verschiedenen Nutzräumen (z.B. Heizungsraum mit Heizöltank, Lagerräume, etc.), einem Wohnbereich im Obergeschoss mit ca. 150 m<sup>2</sup> sowie weiteren Gebäudeanbauten (Toilettentrakt für die Gaststätte, Carport, Schuppen). Das Objekt verfügt ebenfalls über einen Keller (Bier- und Vorratskeller) und ein ausbaufähiges Dachgeschoss. Der Innenhof ist ca. 260 m<sup>2</sup> groß und verfügt über eine direkte Zufahrt von der Rosatalstraße.

Durch die Würdigung als Einzeldenkmal muss das Objekt erhalten bleiben. Im Fall einer Sanierung soll in Absprache mit den jeweiligen Behörden das Objekt denkmalgerecht saniert werden. Das Objekt ist erschlossen (Wasser-, Strom- und Telefonanschluss), hat aber einen erheblichen Investitionsstau.

Der Bodenrichtwert für den Grund und Boden beträgt 13,00 €/m<sup>2</sup>. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von insgesamt 1.382 m<sup>2</sup>. Somit ergibt sich ein Wert für den Grund und Boden in Höhe von 1.382 m<sup>2</sup> x 13,00 €/m<sup>2</sup> = 17.966,00 €.

Der Kaufpreis für das Gesamtobjekt (Grundstück mit aufstehendem Gebäudekomplex) beträgt 270.000,00 € (Verhandlungsbasis).

Eine Vermietung des Objektes ist ebenfalls möglich.

Die Stadt Schmalkalden ist nicht verpflichtet, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen.

Interessenten werden gebeten, dem Angebot ein entsprechendes Konzept hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung für das unter der Adresse Rosatalstraße 14, 98574 Schmalkalden, gelegene Grundstück einschließlich des aufstehenden Gebäudekomplexes beizufügen.

Weitergehende Informationen erhalten Sie bei der Stadtverwaltung Schmalkalden, Rechts- und Kämmereiamt, SG Liegenschaften und Forsten, Altmarkt 1 - 2, 98574 Schmalkalden, Telefon: 0 36 83 / 667-247, 667-248 oder 667-249.

Schriftliche Angebote sind unter Benennung des Kaufpreises und der Darlegung eines Nutzungskonzeptes, in einem geschlossenen Umschlag mit der Beschriftung „Ausschreibung Liegenschaft Objekt „Rosatalstraße 14“ bei der

Stadtverwaltung Schmalkalden  
Rechts- und Kämmereiamt, SG Liegenschaften und Forsten  
Altmarkt 1 - 2  
98574 Schmalkalden

bis zum 30.09.2025 einzureichen.

Schmalkalden, den 09.07.2025

gez. Kaminski

  
Bürgermeister der  
Stadt Schmalkalden