

Ausschreibung „Altstadt“ Güstrow

Bieterverfahren, Verkauf des Grundstücks Mühlenstraße 47



Grundstücksgröße:	293 m ²
Nutzfläche EG + 1.OG:	ca. 175 m ²
Mindestgebot:	20.000,00 €
Denkmalpflegerische Bewertung:	Einzeldenkmal
Nutzung:	2-geschossiges Wohnhaus (leerstehend)

Die Barlachstadt Güstrow als Eigentümerin bietet das Gebäudegrundstück Mühlenstraße 47 zum Verkauf an. Das Objekt befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ Güstrow. Der Verkauf erfolgt zum Höchstgebot, soweit dieses mindestens dem oben genannten Mindestgebot entspricht. Das Gebäudegrundstück befindet sich im Zentrum der Barlachstadt Güstrow in der Mühlenstraße, in direkter Nachbarschaft des Derz'schen Hauses. Das Gebäude steht seit vielen Jahren leer und befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Das zweigeschossige Giebelhaus mit einer massiven klassizistischen Putzfassade stammt aus dem ersten Viertel des 19. Jahrhundert. Das Gebäude präsentiert sich mit einer dreiachsigen Straßenfassade, die durch breite geschossübergreifende Lisenen und durch einen hohen Giebelaufsatz mit Dreiecksgiebel gekennzeichnet ist. Im Original erhalten sind das große gesprosselte Fenster im Giebelaufsatz sowie die Holzeingangstür mit einer holzverkleideten Laibung. Die verputzte Rückfassade ist durch neuzeitliche Veränderungen in ihrer ursprünglichen Gestalt verändert. Die vorhandene Bausubstanz ist durch jahrelangen Leerstand schwer geschädigt. Es sind bereits Deckendurchbrüche zu erkennen. Die Holzsubstanz ist von Moderfäulnis und Schadinsekten, insbesondere in den Längswänden und in den Deckenbalken, befallen. Die Bausubstanz muss grundlegend und durchgreifend instandgesetzt und neu ausgebaut werden. Das Gebäude ist zu sanieren. Die Sanierung ist innerhalb von 4 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages abzuschließen.

Die Sanierung wurde von der Stadt bis zur Leistungsphase 3 abgeschlossen. Entsprechende Entwurfspläne können als Vorschlag bei Stadt Güstrow eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Baulastenverzeichnis eine Brandwandbaulast zugunsten des Nachbarflurstücks 106/4 (Mühlenstraße 48) eingetragen ist. Mit dieser Baulast wurden die Fenster und Türen des Gebäudes Mühlenstraße 48, die sich in der Grenzwand zum Gebäude der Mühlenstraße 47 befinden, gesichert. Eine Teilfläche, welche sich auf der begrünten Freifläche hinter dem Gebäude der Mühlenstraße 47 befindet, ist somit von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

An der Rückwand des Gebäudes befindet sich eine nicht gesicherte Be- und Entlüftungsanlage des Derz'schen Hauses welche zeitweise Geräusch- und Geruchsemissionen verursachen kann.

Die Bereitstellung der Abfallbehälter muss auf der begrünten Freifläche erfolgen, diese ist nicht direkt von der Mühlenstraße aus erreichbar, sodass ein Zugang nur über das Gebäude möglich ist.

Für die Durchführung der Sanierung werden im Rahmen der Städtebauförderung Städtebaufördermittel in Höhe von max. 50 % der förderfähigen Kosten als Pauschalförderung und als 100-prozentiger Zuschuss in Aussicht gestellt. Die Bereitstellung der Fördermittel steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Landesförderinstituts.

Mit dem Kaufantrag einzureichen sind ein Sanierungs- und Nutzungskonzept, Finanzierungskonzept, ein Finanzierungsnachweis der Bank und wünschenswert ein Bauzeitenplan. Besichtigungswünsche des Objektes und Einsichtnahme in die vorhandenen Unterlagen vereinbaren Sie bitte unter Tel. 03843 769-443 (Frau Reuter).

**Aussagefähige Bewerbungsunterlagen richten Sie bitte bis zum 01.06.2026 an:
Barlachstadt Güstrow Abt. Zentrales Gebäudemanagement, Markt 1, 18273 Güstrow
mit dem Vermerk „Ausschreibung Mühlenstraße 47 bitte nicht öffnen“.**

Die Vergabe erfolgt gem. den am 29.11.2023 beschlossenen Vergabekriterien zur Veräußerung stadteigener Grundstücke und steht unter dem Vorbehalt eines Beschlusses durch die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow. Die Barlachstadt Güstrow behält sich das Recht vor, die Ausschreibung ohne Angabe von Gründen für ungültig zu erklären.