

Exposé

Immobilien-Vergabe im Erbbaurecht

Objekt: Wohnhaus/Doppelhaushälfte

Plz / Ort: 67657 Kaiserslautern

Straße/HausNr.: Gut-Heim-Str. 64 a

Grundstück: Fl.St.Nr. 2456/29 zu 434 m²

Lagebeschreibung:

Das Grundstück liegt im Osten der Stadt, innerhalb des Siedlungsgebietes „Grübentälchen“. Die Anbindung an die überregionalen Verkehrswägen sowie an das öffentliche Personennahverkehrsnetz ist gut.

Das gilt auch für die Versorgungslage; mehrere Einkaufsmärkte sind zum Teil fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Objektbeschreibung:

Das 434 m² große, fast rechteckige Grundstück besteht aus einer 1 ½ geschossigen, vollunterkellerten Doppelhaushälfte, einer mit Betonpflastersteinen befestigten Hoffläche die als Stellplatz genutzt werden kann, sowie einer Grünfläche.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich 2 Zimmer, Küche und WC, mit einer Gesamtfläche von ca. 41 m².

Im ausgebauten DG sind 1 Zimmer, Küche und Bad auf ca. 27 m² verteilt.

Das Wohngebäude stammt aus dem Jahre 1935 und ist stark renovierungsbedürftig.

Die Einfriedung des Grundstücks besteht aus Mauer und Maschendrahtzaun mit zweiflügeligem Tor.

Das Gebäude steht leer.

Bauleitplanung:

Im Flächennutzungsplan ist das Areal als Wohnbaufläche dargestellt; ein Bebauungsplan besteht nicht. Bauvorhaben werden nach § 34 BauGB, sog. „Innenbereichsbebauung“ beurteilt. Diese orientiert sich am Umfeld, das eine 1,5 geschossige Wohnbebauung aufzeigt.

Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet „Soziale Stadt“, wird aber durch das Sanierungsverfahren nicht wertrelevant beeinflusst.

Grundstücksvergabe im Erbbaurecht:

Es ist beabsichtigt, das Grundstück als Erbbaurecht mit einer Laufzeit von 75 Jahren zu vergeben.

Der **Erbbauzins** errechnet sich mit 4% vom Bodenwert 84.630,00 € (=195,00 €/m²) und beträgt somit **3.385,20 € im Jahr**.

Der Erbbauzins wird halbjährlich erhoben.

Das Gebäude wird verkauft

Der Verkehrswert des Gebäudes wurde mit ca. **25.500,00 €** ermittelt und sollte das Mindestgebot sein.

Besichtigungstermine finden nach vorheriger Terminabsprache statt.

Interessenten werden gebeten, Kaufpreisangebote im verschlossenen und besonders gekennzeichneten Umschlag bis zum **30.Juli 2020** bei der

Stadtverwaltung Kaiserslautern

Referat Finanzen

-Abteilung Liegenschaften-

Willy-Brandt-Platz 1

67653 Kaiserslautern

einzureichen.

Die jeweilige Angebotshöhe entfaltet keine anspruchsgrundende Wirkung.

Die Annahme von Kaufangeboten oder Bewerbungen obliegt der Entscheidung des Rates der Stadt Kaiserslautern.

Ansprechpartner bei der Abteilung Liegenschaften

Frau Birgit Simgen

Email: birgit.simgen@kaiserslautern.de

Telefon: 0631/ 365-2562 vormittags

Frau Delia Benz

Email: delia.benz@kaiserslautern.de

Telefon: 0631/ 365-2523

oder Telefax: 0631/ 365-1239

Keine Gewähr bei Druckfehlern, offensichtlichen Unrichtigkeiten, etc.!

Gültigkeit besitzt der jeweils aktuelle Stand des Exposés (16.06.2020).