

# Wiederbelebung des Areals Holzmarkt 1 und 2 in Staßfurt

<b>Nutzung</b>	Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus
<b>Standort</b>	Holzmarkt 1, 2 in 39418 Staßfurt
<b>Grundstücksgröße</b>	<u>Holzmarkt 1 (bebaut)</u> Gemarkung: Staßfurt, Flur: 6, Flurstück: 620/4 Fläche: 120 m <sup>2</sup>  <u>Holzmarkt 2 (unbebaut)</u> Gemarkung: Staßfurt, Flur: 6, Flurstück: 1388 Fläche: 126 m <sup>2</sup>  insgesamt 246 m <sup>2</sup>
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	Kellergeschoss: ca. 63 m <sup>2</sup> Erdgeschoss: ca. 63 m <sup>2</sup> Obergeschoss: ca. 63 m <sup>2</sup> Dachgeschoss: ca. 32 m <sup>2</sup>
<b>Hinweise</b>	<p>Das Objekt ist leerstehend und muss kernsaniert werden. Bei dem Grundstück Holzmarkt 2 handelt es sich um eine Freifläche. Um die Immobilie Holzmarkt 1 einer wirtschaftlich sinnvollen Nutzung zuzuführen, wurde ein Sanierungskonzept für den Holzmarkt 1+ 2 und das angrenzende Grundstück Großer Markt 9 seitens der Stadt Staßfurt erarbeitet. Der Eigentümer des Grundstückes Großer Markt 9 würde dieses, für die Umsetzung des Konzeptes, veräußern. Kern dieses Konzeptes ist ein gemeinsamer, barrierefreier Zugang zu beiden Gebäuden. Das Konzept kann im Büro eingesehen werden.</p> <p><u>Vorzugsweise</u> soll das Areal im Gesamten verkauft werden (Holzmarkt 1+2 und Großer Markt 9). Es ist jedoch auch möglich, die Objekte Holzmarkt 1+2 einzeln zu erwerben.</p> <p>Die Immobilie Holzmarkt 1 (Flurstück 620/4) ist im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt als Bestandteil eines Denkmalsbereichs (Häusergruppe) und eines archäologischen Flächendenkmals (historische Altstadt) erfasst. Denkmalsbereiche und archäologischen Flächendenkmale sind Kulturdenkmale i. S. d. § 2 Abs. 2, Nr. 2 und 4 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.</p> <p>Ausweisungsmerkmal: „geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich“ Genauere Angaben zum Denkmalschutz sind im Fachdienst 61/ Bereich Liegenschaften zu erfragen.</p> <p>Der Käufer hat ein Nutzungskonzept zu erarbeiten und bei Kaufinteresse vorzulegen. Die neue Nutzung soll sich in das Gestaltungskonzept des Stadtgebietes einfügen. Vorzugsweise können</p>

hier gewerblich, gastronomische Einrichtungen, Geschäfte, Arztpraxen, Wohnungen und ähnliches Nutzungen untergebracht werden.

Das Objekt befindet sich im Sanierungsgebiet der Stadt Staßfurt.

Die Kosten für die Aktivierung der Hausanschlüsse trägt der Käufer. Leitungen der Medienträger liegen in der Straße an.

## **Kaufpreis**

**15.000,00 € (Mindestgebot)**  
**zzgl. aller Erwerbsnebenkosten**

Insofern es mehrere Interessenten innerhalb eines Quartals gibt, wird ein Bieterverfahren durchgeführt.

Quartal I – 01.01.-31.03., Quartal II – 01.04.-30.06.  
Quartal III – 01.07.-30.09., Quartal IV – 01.10.-31.12.

Es liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor (Stand: 31.08.2021). Dieses kann im Büro eingesehen werden.

Die endgültige Entscheidung zum Verkauf wird in der Stadtrats-sitzung getroffen.

Anmerkung:

Auf dem Flurstück 1388 wurde zugunsten des nördlich angrenzenden Flurstückes 974 ein Wegerecht in Form eines Gehrechtes (21,5 m<sup>2</sup>) dinglich gesichert. Diese Nutzungseinschränkung wurde im Rahmen der Verkehrswertermittlung bereits wertmindernd in Ansatz gebracht. Diese ist vom Käufer zu übernehmen.

Es besteht die Möglichkeit gemäß der Städtebauförderungsrichtlinie (StäBauFRL) RdErl. des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales (MID) vom 20.09.2021 (MBI. LSA Nr. 33/2021 S.558) Sicherungsmittel für das Objekt zu beantragen.

Voraussetzung hierzu ist, dass der Eigentümer einen entsprechenden Antrag mit einem Umbau- und Finanzierungskonzept einschließlich einer Kostenberechnung gem. DIN 276, einreicht. Weiterhin muss der Eigentümer sich verpflichten die Umbaumaßnahmen am Objekt maximal fünf Jahren nach Abschluss der Sicherungsmaßnahme fertigzustellen. Die Bearbeitung und Bewilligung erfolgt durch das Land Sachsen-Anhalt.

Es handelt sich dabei um eine Förderung des Landes Sachsen-Anhalt und des Bundes, um stadtbildprägende Gebäude zu sichern und zu erhalten. Die Antragserarbeitung findet zwischen dem potenziellen neuen Eigentümer und der Stadt Staßfurt, FD 60 statt, welcher den Antragsteller unterstützt und berät. Gefördert werden können Kosten zur statischen Ertüchtigung und zur Erneuerung der Gebäudehülle. Die Förderung beträgt 85 % des Betrages, welcher über die rentierlichen Kosten hinausgeht. Der

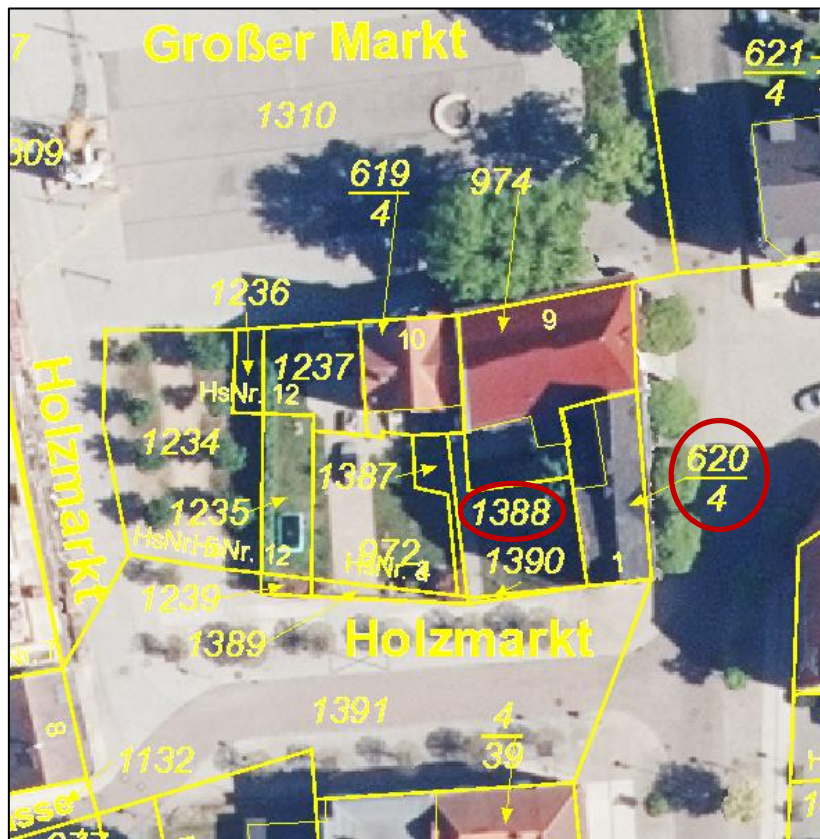
Fachdienst 60 berät die Interessenten für das Gebäude Holzmarkt 1 sehr gern nach terminlicher Abstimmung.

<b>Eigentümer</b>	Stadt Staßfurt
<b>Ansprechpartner</b>	Herr Rzehaczek
<b>Besucheranschrift</b>	Stadt Staßfurt Fachbereich II Fachdienst Planung, Umwelt und Liegenschaften 2. Obergeschoss, Zimmer 206 Steinstraße 19 39418 Staßfurt
<b>Telefon</b>	03925 981344
<b>Telefax</b>	03925 981269
<b>E-Mail</b>	michell.rzehaczek@stassfurt.de
<b>Postanschrift</b>	Stadt Staßfurt Fachbereich II Fachdienst Planung, Umwelt und Liegenschaften Hohenexlebener Straße 12 39418 Staßfurt

Stand: Januar 2023



Ansicht von der Steinstraße



Auszug aus der Liegenschaftskarte