

Exposé

Alte Schusterwerkstatt in Mühlberg/Elbe



Kirchstraße 17, 04931 Mühlberg/Elbe

Inhaltsverzeichnis

STANDORTBESCHREIBUNG	3
Lage	3
Verkehrsanbindung	4
OBJEKTBESCHREIBUNG	5
Grundstücksdaten	5
Flurkarte + Luftbild	6
Nutzung	7
Liegenschaftsbeschreibung	8
Fotodokumentation	9-19
AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	20
Art der Ausschreibung	20
Angebot	20
Vergabeentscheidung	21
Ansprechpartner/ Besichtigung	21
Hinweis	21
ANLAGEN	21
Angebotsschreiben	22
Nachweis der finanziellen Mittel	23
Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes	24

STANDORTBESCHREIBUNG

Lage

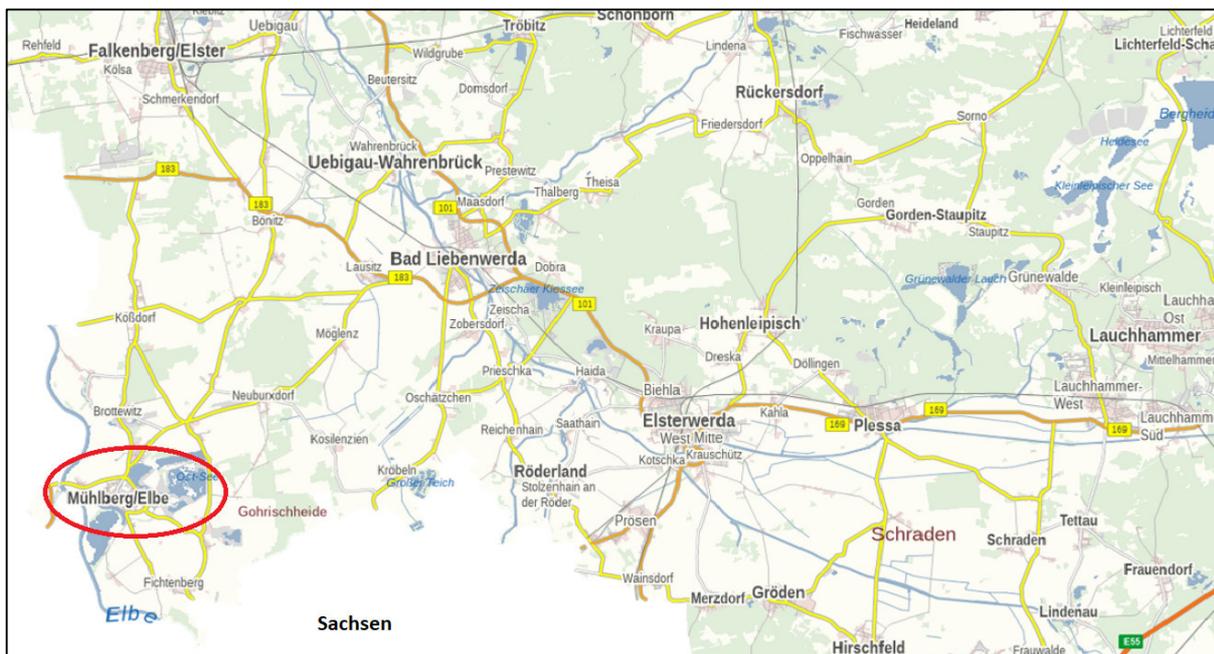
Das Objekt befindet sich in Mühlberg in der Kirchstraße 17 im historischen Stadtkern der Stadt. Mühlberg befindet sich im südwestlichen Teil des Landes Brandenburg im Landkreis Elbe-Elster und bildet die Grenze zum Freistaat Sachsen. Die Landschaft wird durch die Elbe als bedeutender Binnenstrom mit ca. 17 km in der Gemarkung Mühlberg und der künstlich entstandenen Kiesseen geprägt.

Die Stadt befindet sich direkt an der Streckenführung des Elbradweges Schmilka-Cuxhaven. Das Befahren der Pedale durch die malerische Landschaft entlang des Flusses wird zu einem eindrucksvollen Erlebnis. Die zu Mühlberg gehörende etwa 1,2 km² große Flur um die Fähranlegestelle an der Mündung der Dahle westlich der Elbe ist das einzige linkselbische Gebiet Brandenburgs.

Die Stadt Mühlberg/Elbe ist durch eine ungewöhnliche bauliche Gestaltung der überwiegend im 18. Und 19. Jahrhundert entstandenen Wohnhäuser, die noch Teile spätmittelalterlicher Vorgängerbauten aufweisen, sowie zahlreiche historische Baudenkmäler geprägt.

Zudem kann die Stadt einige Sehenswürdigkeiten aufweisen:

- Zisterziensenkloster „Marienstern“ Gründung 1228 – 1539 säkularisiert – seit 2000 durch den Orden der Claretiner wiederbelebt
- Stadtmuseum Mühlberg 1547 (Propstei)
- Schloss Mühlberg
- Historischer Stadtkern u. a. mit Frauenkirche und kursächsischer Postdistanzsäule
- Holländerwindmühle in Koßdorf



Karte © GeoBasis-DWE/LGB

Verkehrsanbindung

Nördlich von Mühlberg verläuft die Landesstraße L 66 nach Bad Liebenwerda. Die L 67 tangiert die Stadt im Osten und verbindet sie mit mehreren Ortsteilen.

Am gegenüberliegenden Elbufer verläuft die Bundesstraße 182 zwischen Torgau und Riesa. Als Übergang über die Elbe gab es bis 2008 eine Gierseilfähre. Die Fährstelle Mühlberg im Gemeindeteil Köttlitz, bestehend aus Gierponte, zwei Fährampen und einer Gierseilanlage ist technisches Denkmal. Mit der Übergabe der Mühlberger Straßenbrücke über die Elbe am 22. Dezember 2008 wurde die Gierseilfähre außer Dienst gestellt. Sie war die einzige Gierseilfähre in Brandenburg. 2013 wurde die Fähre in den Historischen Hafen Berlin überführt. Die nächstgelegenen Fährten befinden sich in Strehla ca. 15 km flussaufwärts sowie in Belgern ca. 10 km flussabwärts

Nächstgelegene Autobahnanschlüsse befinden sich in Ruhland oder Döbeln (beides ca. 60 km entfernt). In Mühlberg fahren regelmäßig Busse. Wer mit Zug unterwegs sein möchte, findet in Riesa, Bad Liebenwerda und Falkenberg Anschlussstellen an den Bahnverkehr.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Grundstücksdaten

Gemarkung: Mühlberg

Flur	Flurstücke	Fläche (m ²)	Wirtschaftsart lt. Grundbuch
2	672	351,00	Gebäude- und Freifläche Mischnutzung mit Wohnen, Handel, Dienstleistung
Summe:		<u>351,00 m²</u>	

Amtsgericht: Bad Liebenwerda

Grundbuch von: Mühlberg

Grundbuchblatt: 603

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: Sanierung wird durchgeführt

Abteilung III: lastenfrei

Eigentümer: Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und für Europa)

Flurkarte



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB

Luftbild



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB

Nutzung

Nutzungsart	Mischnutzung → Wohnen und Handel/Dienstleistung
Derzeitige Nutzung	Leerstand
Baurecht	Flächennutzungsplan, das Grundstück liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB
Medienerschließung	Wasser Abwasser Elektro Telekom Gas
Energieausweis	Baujahr Gebäude: ca. 1799 Endenergieverbrauch: Energieträger. liegt nicht vor Überreste einer GAS-Brennwerttherme f. Beheizung WW, Kohle-Einzelöfen
Kampfmittelbelastung	Die Flurstücke liegen <u>nicht</u> in einer Kampfmittelverdachtsfläche (Kampfmittelverdachtsflächenkarte für das Land Brandenburg, 9. Auflage Stand März 2020). Es besteht kein erhöhtes Risiko auf Kampfmittel zu treffen. (Die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Brandenburg als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.) Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, besteht nach § 2 Anzeigepflicht (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV vom 23.11.1998; GVBl.II/98 S. 633, geändert durch Gesetz vom 07.07.2009, GVBl I S. 262).
Baulasten	keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis
Altlasten	keine Eintragung im Altlastenkataster
Denkmal	1) In Denkmalliste Land Brandenburg, „Wohnhaus und Schusterwerkstatt“ 2) <u>Bodendenkmal!</u> Bodendenkmalnummer: 20312

Kaufpreisvorstellung: 17.000,00 €

Liegenschaftsbeschreibung

Bei dem zu erwerbenden Objekt handelt es sich um ein Haus mit Garten in der Kirchstraße 17 in 04931 Mühlberg/Elbe. Das Gebäude stammt ca. aus dem Jahr 1799. Es ist zweigeschossig mit einem nicht ausgebauten Dachgeschoss und einer Teilunterkellerung. Genutzt wurde das Haus zuletzt im Erdgeschoss als Schusterwerkstatt mit Ladengeschäft und Wohnung und im Obergeschoss als Wohnung.

Die Holzfenster wurden bereits zum Teil schon einmal erneuert, dabei sind jedoch einige weiterhin einfach verglast. Der Fußboden im Treppenhaus des Erdgeschosses ist gefliest. Alle anderen Böden sind mit Holzdielung ausgestattet. Die Türen wurden alle aus massivem Holz gefertigt.

Im Erdgeschoss werden die Räume von einem durchgehenden Mittelflur erschlossen, dessen zur Straße liegender Abschnitt heute als Küche genutzt wird. Straßenseitig liegt nördlich des Flures ein Wohnraum. An diesem Raum schließt Hofseitig ein kleineres Zimmer an. Auf der anderen Seite des Flures befindet sich der Verkaufsraum der einstigen Schusterwerkstatt.

Im Obergeschoss liegen straßenseitig zwei größere und ein kleineres Zimmer. Hofseitig befinden sich ein kleines Zimmer sowie ein Bad und eine Küche. Zudem führt eine weitere Treppe auf den Dachstuhl des Hauses.

Das gesamte Grundstück wird im jetzigen, unberäumten Zustand verkauft. Alle Bestandteile wie z. B. auch im Haus befindlichen Möbel und Weiteres werden beim Kauf mit übernommen und müssen auf eigene Kosten entsorgt werden.

Fotodokumentation

Frontansicht



Sicht Mittelstraße



Rückansicht Haus





Hof

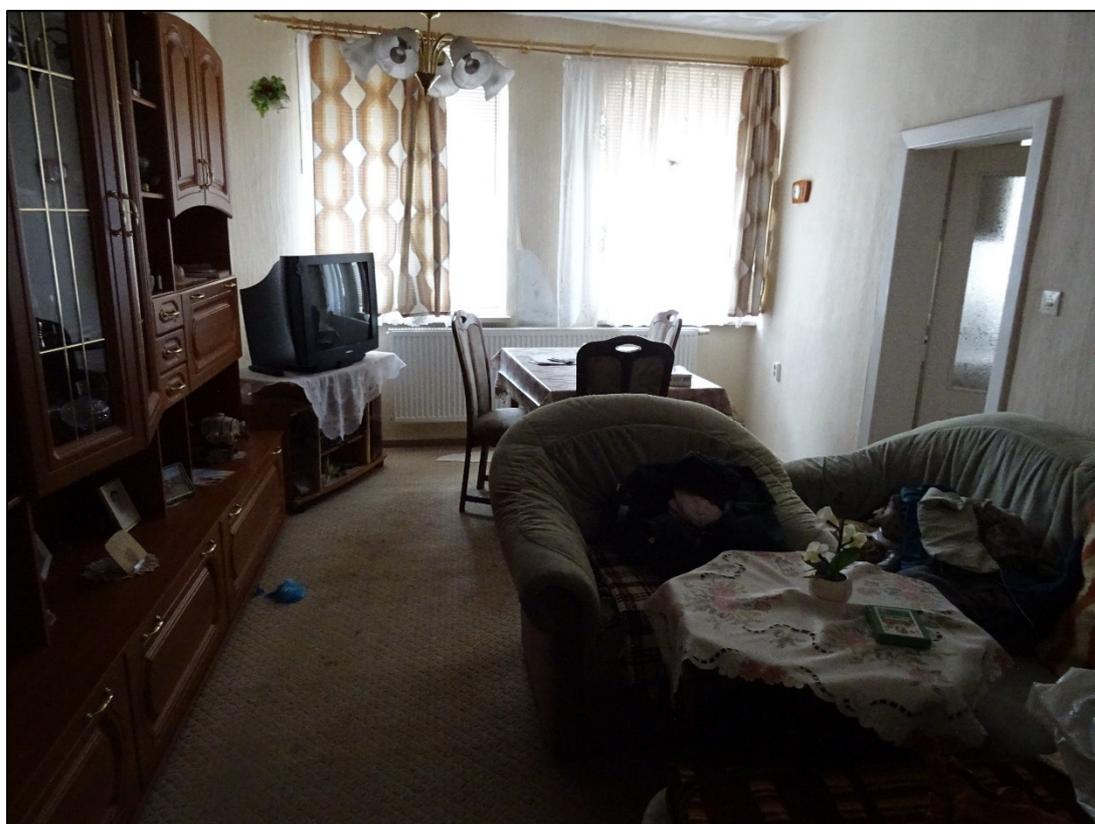


Flur Erdgeschoss





Erdgeschoss





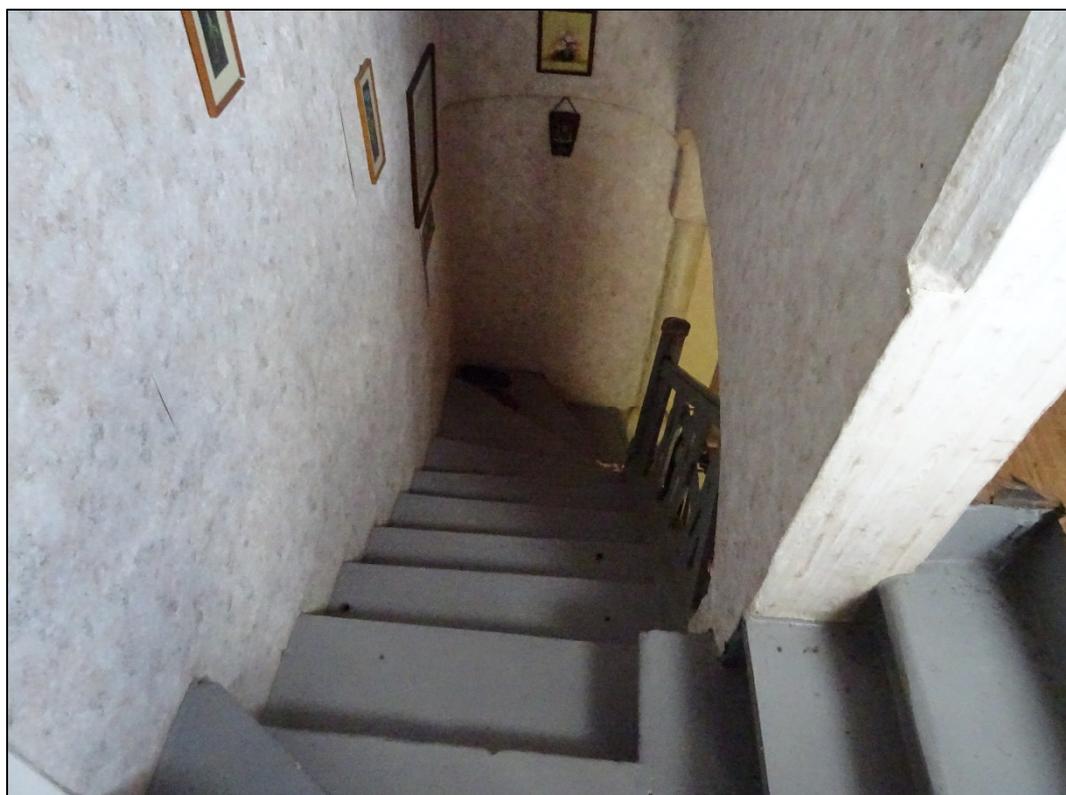
Werkstatt Erdgeschoss



Geschäft Erdgeschoss

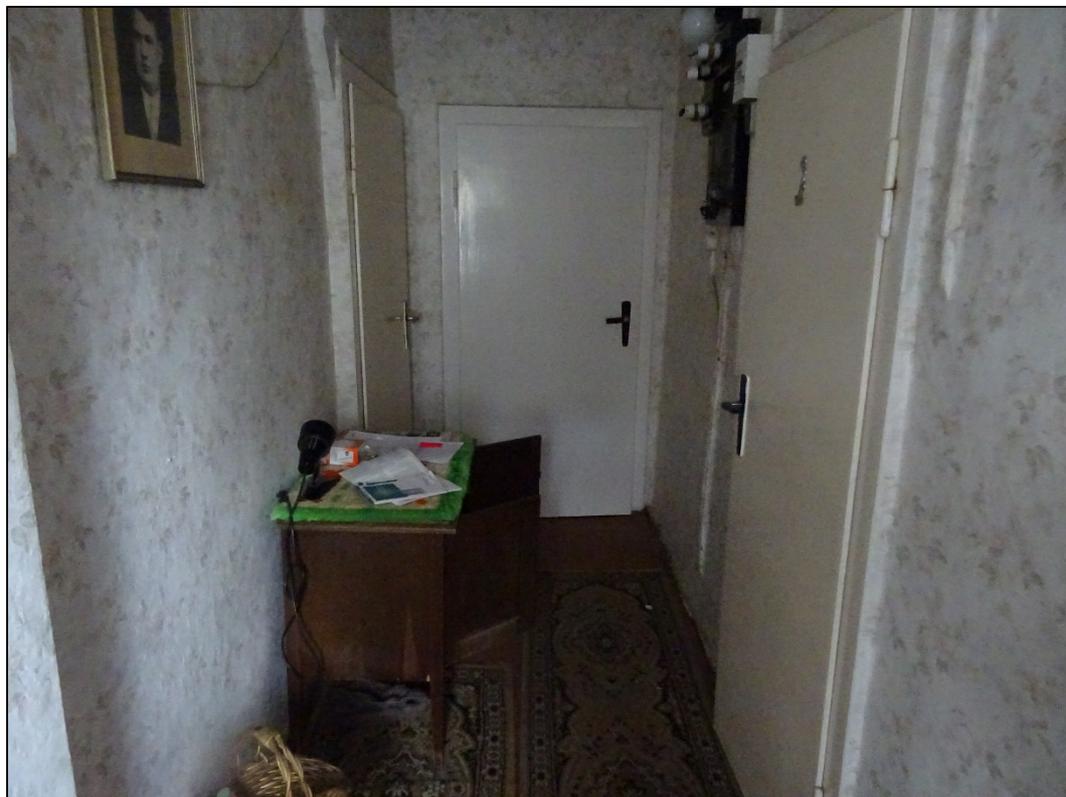


Obergeschoss

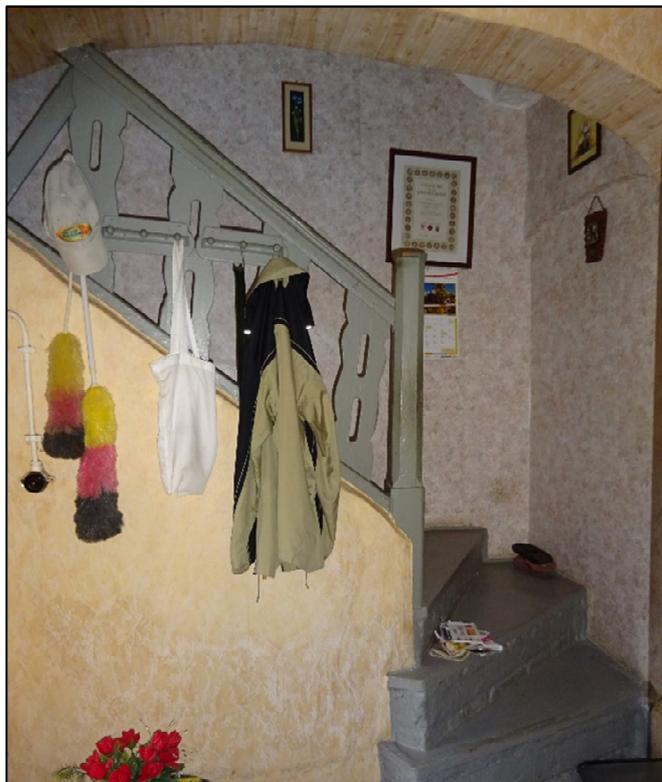








Aufgang Dachstuhl



Dachstuhl





Art der Ausschreibung

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Grundstücks handelt es sich um eine öffentliche, für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zum Kauf. Alle Kaufinteressenten werden im Rahmen der Ausschreibung gebeten, ihr Kaufpreisangebot abzugeben und zu erklären, wie lange sie sich daran gebunden halten. Gleichzeitig ist ein Finanzierungsnachweis vorzulegen, um zu bestätigen, dass bei Abgabe des Gebotes die Entrichtung des Kaufpreises sichergestellt ist.

Angebot

Die Kaufpreisvorstellung des Landes beträgt 17.000,00 €.

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **07.06.2024** (Eingang beim Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Cottbus, Geschäftsbereich Facilitymanagement, Team 3 – Liegenschaftsmanagement)

Zugelassen sind nur Angebote, die:

- schriftlich eingegangen sind
- per E-Mail, Post oder Fax eingegangen sind
- auf eine bestimmte Geldsumme lauten
- einen Finanzierungsnachweis enthalten
- rechtzeitig eingegangen sind.

Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

- nach Fristablauf eingehen
- ohne Beifügung eines Finanzierungsnachweises abgegeben wurden
- so genannte Gleitklauseln enthalten, nach denen der gebotene Kaufpreis variabel ist oder vom Eintritt bestimmter Bedingungen abhängig gemacht wurde.

Nachgebote sind ausdrücklich und zu jeder Zeit ausgeschlossen. Das Land Brandenburg behält sich jedoch vor, Nachverhandlungen zu führen.

Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und gegebenenfalls an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird.

Das Land ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen.

Ansprechpartner/ Besichtigung

Besichtigungstermine vereinbaren Sie bitte unter folgenden Kontaktdaten:

Ansprechpartner: Frau Antje Richter
Telefon: 0355 359 539
Telefax: 0331 359 359
E-Mail: antje.richter@blb.brandenburg.de

Hinweis

Die Angaben in diesem Exposé sowie im Anhang beruhen auf den zur Verfügung stehenden Informationen. Das Land ist zwar stets bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu machen, kann jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Der Erhalt des Exposés ist kein Vermittlungsauftrag im Sinne § 1 der Makler- und Bauträgerverordnung.

ANLAGEN

Angebotsschreiben

Nachweis der finanziellen Mittel

Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes



Angebotsschreiben

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Liegenschaftsteam Cottbus
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Heinrich-Hertz-Straße 6
03044 Cottbus

- alternativ per Fax: 0355 539 539
- alternativ per E-Mail: antje.richter@blb.brandenburg.de

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

für die Liegenschaft – **Alte Schusterwerkstatt in Mühlberg/Elbe** -. An der Übernahme der beschriebenen Liegenschaft bin ich/ sind wir interessiert und biete/ n an:

1. Kaufgebot €
Das Gebot ist verbindlich bis zum
2. Beabsichtigte Investitionen

.....
Unterschrift

.....
Datum



Angaben zur geplanten Finanzierung des Kaufpreises für die
„Alte Schusterwerkstatt in Mühlberg/Elbe“

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug
- Fremdkapital, Nachweis durch Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes gemäß Formblatt
Seite 24

(Ort, Datum, Unterschrift der/ des Bieter/ s)



Wir bestätigen, dass vorbehaltlich eines noch abzuschließenden Kaufvertrages zwischen dem

Land Brandenburg,
vertreten durch das Ministerium der Finanzen und für Europa,
dieses wiederum geschäftsbesorgerisch vertreten durch den
Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Heinrich-Hertz-Straße 6
03044 Cottbus

(Verkäufer)

sowie

.....
.....
.....
.....

(Käufer)

Für den Erwerb des Grundstücks, Kirchstraße 17 in 04931 Mühlberg, Flurstücke 672 in der Flur 2,
Gemarkung Mühlberg (MÜHL FE 757) die Finanzierung des abgegebenen Gebots in Höhe von ...
..... Euro (in Worten.....
.....) sichergestellt ist.

Wir bestätigen, dass die oben genannten Angaben unter Beachtung der banküblichen Sorgfalt erbracht
wurden.

Datum, Ort
Kreditinstitut