

**Kaufangebot
für das aufstehende Gebäude,
Kiosk im Stadtpark Oker,
Höhlenweg 5 A, 38642 Goslar**

**Erbbaurechtsvertrag
für das Grundstück,
Höhlenweg 5 A, 38642 Goslar**



Verkaufsobjekt:

Verkauft wird das aufstehende Gebäude (Kiosk mit Öffentlichen Toiletten) auf dem Grundstück im Stadtpark Oker, Höhlenweg 5 A, 38642 Goslar

Erbbaurecht:

Neben dem Kauf des Gebäudes ist der Abschluss eines **Erbbaurechtsvertrages für das Grundstück** Höhlenweg 5 A, 38642 Goslar, erforderlich. Der Erbbauzins beträgt 3.284,00 Euro p. a., bei einer Vertragslaufzeit von mindestens 40 Jahren. Es besteht die Möglichkeit, den Erbbauzins zu

reduzieren, die Voraussetzungen hierfür werden unter dem Punkt „Sonstiges“ näher erläutert.

Grundstücksfläche: 1.342 m²

Grundstücksdaten: Flurstücke 46/22 und 79/7, Flur 21, Gemarkung Oker

Beschreibung: Der ursprüngliche Kiosk wurde 1971 in Massivbauweise errichtet, wandseitig mit Stahlbetonfertigelementen mit einer Waschbetonoberfläche. Die Außenwände in diesem Bereich sind ungedämmt. Die Bodenplatte ist ebenfalls ungedämmt und ohne eine horizontale Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit. Demzufolge sind besonders im Bereich der Toiletten die Wandfußpunkte feucht. Der Raum 01 wurde in Holzleichtbauweise nachträglich angebaut. Außenwandseitig ist eine Holzstülpchalung vorhanden, ohne eine Unterdeckbahn. Der Raum 03 wurde nachträglich mit Porotonziegeln angebaut. Die Decke über dem Erdgeschoß ist als gedämmte Holzbalkendecke hergestellt, das Dach ist eine Holzkonstruktion. Die Dachebene ist ein belüftetes Kaltdach und nur über eine Bodenauszugstreppe erreichbar. Die Dachhaut selbst bildet eine Metalldeckung.

Der Verkaufsgegenstand ist als Kioskbetrieb nutzbar. Es besteht die Möglichkeit, einen Imbiss/ein Bistro einzurichten. Hierfür sind allerdings noch bauliche Voraussetzungen zu schaffen. Ein Merkblatt für hygienische Anforderungen in gewerblichen Küchen sowie eine objektbezogene Stellungnahme des Fachbereiches Verbraucherschutz des Landkreises Goslar werden den Ausschreibungsunterlagen beigelegt.

Lage (überregional): Die Stadt Goslar liegt im Städtedreieck Hannover, Göttingen, Braunschweig am nördlichen Harzrand. Mit einem Einzugsbereich von rund 250.000 Einwohner:innen ist Goslar das wirtschaftliche, kulturelle und touristische Oberzentrum der Harzregion. Wirtschaftliche Grundlage für die rund 51.000 Einwohner:innen bilden vornehmlich die Faktoren Industrie, gewerbliche Wirtschaft und Fremdenverkehr.

Der Stadtteil Oker befindet sich östlich von der Kernstadt, hat rund 6.200 Einwohner:innen und ist überwiegend industriell geprägt. Kulturelles und soziales Zentrum ist die in unmittelbarer Nähe befindliche Bürgerbegegnungsstätte. Der schön angelegte Stadtpark mit altem Baumbestand, einem Kinderspielplatz, zwei Teichen und dem sog Teehaus, das ebenfalls mit ortsbezogenen Ausstellungen wieder zum Leben erweckt werden soll, befindet sich im Stadtzentrum und dient der Naherholung und dem Aufenthalt im Freien. Eine Sanierung des Parks findet zudem derzeit statt, um die Attraktivität zu erhöhen.

Entfernungen:

Stadtzentrum Goslar: rd. 6 km, ca. 13 Minuten Fahrt

Goslarer Bahnhof: rd. 8 km, ca. 14 Minuten Fahrt

Nächste Auffahrt A7: rd. 28 km, ca. 28 Minuten Fahrt

Nächste Bundesstraße (B6): rd. 5,0 km, ca. 10 Minuten Fahrt

Haltstelle ÖPNV: rd. 0,3 km, ca. 3 Minuten Gehweg

Grundstück: Das 1.342 m² große Grundstück ist mit einem Kioskgebäude bebaut und weist einen alten Baumbestand auf. Das Objekt ist über eine Zufahrt vom Höhlenweg sowie einen öffentlichen Parkplatz erreichbar. Weiterhin bestehen Betriebswege für die Grünflächenpflege sowie Wege für Fußgänger.

Gebäude: Baujahr 1971, Anbau 2005

Der allgemeine Zustand des Gebäudes ist im Inneren und Äußeren sanierungsbedürftig. Gas-, Strom- und Wasseranschluss sind vorhanden.

Es sind großzügige überdachte Terrassenflächen sowie Pflasterflächen vorhanden.

Die WC-Anlage ist nutzbar, eine Sanierung wäre wünschenswert.

Energieausweis:

Der Energieausweis ist den Anlagen beigelegt.

Rechtliche Merkmale:

Das Objekt befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans (B-Plan) „216 Talstraße“ mit der Nutzung „Minigolf“. Sofern der Erwerber bzw. die Erwerberin künftig von der dort festgesetzten Nutzung abweicht und infolge dessen eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird, sind die Kosten hierfür von ihm bzw. ihr zu tragen.

Jedwede Neuaufnahme einer Nutzung, auch ohne sonstige Baumaßnahmen, ist baugenehmigungspflichtig. Durch den Verkauf des Objektes werden öffentlich-rechtliche Genehmigungen jedweder Art weder ersetzt noch in Aussicht gestellt. Das gilt auch für die Fälle, in denen die Stadt Goslar selbst Genehmigungsbehörde ist und für alle Umstände, die in diesem Angebot aufgeführt werden.

Sofern Baulasten oder sonstige grundbuchliche Absicherungen erforderlich werden, trägt der bzw. die künftige Erwerber:in hierfür die Kosten.

Ein Winterdienst erfolgt nicht.

Das Objekt wird in seiner gegenwärtigen gebrauchten und sanierungsbedürftigen Beschaffenheit verkauft. Rechte des Erwerbers wegen Sachmängeln, zum Beispiel wegen der Bodenbeschaffenheit, der Größe des Grundstücks, des Bauzustands bestehender Gebäude und Anlagen und der Verwertbarkeit des Vertragsobjektes für die Zwecke des Erwerbers, werden deshalb ausgeschlossen.

Der bzw. die künftige Erwerber:in übernimmt ab dem Zeitpunkt des Besitzübergangs die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt und das Erbbaurechtsgrundstück.

Sonstiges:

Das Goslarer Gebäude Management erwartet eine künftige Nutzung und Gestaltung des Grundstückes, die die Attraktivität und Aufenthaltsqualität im Stadtpark Oker steigert. Aus diesem Grund wird die Veräußerung nicht ausschließlich an den Kaufpreis gekoppelt. Bewerber: innen haben zusammen mit dem Kaufpreisangebot ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept einzureichen.

Es wird weiterhin verpflichtend vorausgesetzt, dass der bzw. die künftige Eigentümer:in die öffentlichen Toiletten während der gesamten Vertragslaufzeit auf eigene Kosten betreibt. Diese Voraussetzung wird in dem abzuschließenden Erbbaurechtsvertrag bei Nichterfüllung als Grund für einen Heimfall festgehalten.

Folgende Öffnungszeiten der öffentlichen Toiletten hat der bzw. die künftige Erwerber:in mindestens sicherzustellen:

- April - September: Täglich von 10:00 - 19:00 Uhr
- Oktober - März: Täglich von 10:00 - 17:00 Uhr

Bei Veranstaltungen und/oder sonstigen städtischen Anlässen im Stadtpark Oker sind die Öffnungszeiten mit den jeweiligen Veranstaltern abzustimmen.

Für diese Leistung wird dem bzw. der künftige/n Eigentümer:in als Betreiber:in für jeden Tag, den er bzw. sie die öffentlichen Toiletten in betriebsbereitem und sauberem Zustand zu den vorgegebenen Öffnungszeiten zur Verfügung stellt, im Folgejahr ein Betrag von 10,00 Euro vom Erbbauzins erstattet. Dies erfolgt auch für den Fall, dass die Erstattung insgesamt den tatsächlich gezahlten Erbbauzins überschreitet.

Zur Nachweisbarkeit der Öffnung wird das GGM dem bzw. der künftigen Eigentümer: in digital auslesbare Schließzylinder in die Außentüren der Toiletten verbauen, die auf Verlangen des GGM ausgelesen werden dürfen.

Die Möglichkeit zur Erhebung von Benutzungsentgelten durch den bzw. die künftige/n Eigentümer: in bleibt davon unbenommen.

Das Angebot nebst Anlagen ist zwingend in einem verschlossenen Umschlag einzureichen, der mit den Angebotsunterlagen ausgehändigt wird. Diese Unterlagen können bei den unten stehenden Ansprechpartnern angefordert werden.

Der Kaufpreis ist nicht an ein Mindestgebot gebunden.

Der Inhalt des Angebotes wird im Erbbaurechtsvertrag gesichert.

Vergabegrundsätze

Bei der Wertung der Angebote werden die Kaufpreisvorstellungen sowie das Nutzungs- und Gestaltungskonzept abgewogen.

Für die eingegangenen Angebote behält sich das Goslarer Gebäude Management individuelle Verhandlungen vor.

Ein Kaufangebot, das nicht die Bereitschaft zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages bestätigt, kann nicht verhandelt werden.

Ein Anspruch auf Verhandlung und Zuschlag besteht grundsätzlich nicht. Der Rat der Stadt Goslar wird über die Zuschlagserteilung voraussichtlich am 10.10.2023 entscheiden.

Weiterhin wird eine Besichtigung des Objektes zwingend vorausgesetzt. Ein abgegebenes Angebot ohne vorhergehende Besichtigung kann nicht weiter verhandelt werden.

Verfügbarkeit:

Das Objekt ist spätestens mit Besitzübergang verfügbar.

Preisvorstellung:

Gegen Höchstgebot - Die Ausschreibungsbedingungen und ein Vordruck zur Abgabe eines Angebotes werden zur Verfügung gestellt.

Ansprechpartner:

Goslarer Gebäude Management
Rosentorstraße 27A, 38640 Goslar

Herr Florian Meyer Tel.: 05321-704 301

Frau Anke Conrad Tel.: 05321-704 379

E-Mail: immobilien@goslar.de

Bitte berücksichtigen Sie auch die weiteren Fotos und Lagepläne auf der Website des Goslarer Gebäude Managements unter ggm.goslar.de