

Exposé



Gewerbebaugrundstücke im "Sky Park"

32756 Detmold-Hohenloh
Charles-Lindbergh-Ring/
Im Fliegerhorst

Inhaltsverzeichnis

1.	Eckdaten	3
2.	Lagebeschreibung.....	3
3.	Grundstücks-/ Objektbeschreibung.....	4
4.	Angaben zur Energieeinsparverordnung	4
5.	Planungssituation	4
6.	Erschließung	5
7.	Besonderheiten	6
8.	Kaufpreisvorstellung.....	6
9.	Allgemeine Informationen	6
10.	Besichtigungstermine	7
11.	Anlagen	9

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Dortmund, beabsichtigt, die nachfolgend näher beschriebenen Grundstücke in 32756 Detmold, Charles-Lindbergh-Ring (Im Fliegerhorst) zu veräußern.

1. Eckdaten

Lage	ca. 1,5 km nordöstlich vom Detmolder Stadtzentrum im Stadtteil Hohenloh
Kaufpreisvorstellung	55,00 €/m ²
Grundstücksgröße	Flurstück 355 rund 21.000 m ² . Flurstück 362 rund 16.000 m ² Teilflächenerwerb ab 1.500 m ² möglich
Termin Angebotsabgabe	29.06.2018

2. Lagebeschreibung

Die Stadt Detmold liegt im Westen des Kreises Lippe, östlich des Teutoburger Waldes. Die Kreisstadt bietet ihren ca. 73.000 Einwohnern sämtliche öffentliche und private Versorgungseinrichtungen.

Im Schnittpunkt der Bundesstraßen 238 und 239 gelegen, sind sowohl die A 2 (Hannover-Dortmund) als auch die A 44 (Kassel-Dortmund) in jeweils ca. 25 km zu erreichen. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der rund 60 km entfernte Flughafen Paderborn/Lippstadt.

Die zu veräußernden Gewerbebauflächen liegen im Stadtteil Hohenloh am Charles-Lindbergh-Ring, ca. 1,5 km nordöstlich vom Detmolder Stadtzentrum entfernt. Der Nordring (Barntruper Straße) als stark frequentierte Bundesstraße B 239 führt am Kaufobjekt vorbei, in dessen unmittelbarer Nähe sich im Ortsteil Hohenloh ein Bau- und Gartenmarkt (Toom), ein Möbelmarkt (Möbel Boss) sowie verschiedene Gewerbebetriebe befinden.

Weitere Informationen zum Standort Detmold finden Sie unter www.detmold.de.

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Die Grundstücke sind wie folgt beim Amtsgericht Detmold im Grundbuch von Detmold, Blatt 32580 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m ²
(Teil von) 26	32756 Detmold	14	355	Gebäude- und Freifläche, Waldfläche, Erholungsfläche, Verkehrsfläche, Im Fliegerhorst, Charles-Lindbergh-Ring	49.531
(Teil von) 27	32756 Detmold	14	362	Landwirtschaftsfläche, Gebäude- und Freifläche, Waldfläche, Betriebsfläche, Erholungsfläche, Im Fliegerhorst, Charles-Lindbergh-Ring	42.488

Als Eigentümerin ist in Abteilung I des Grundbuches die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eingetragen. In Abteilung II und III des Grundbuches sind keine Eintragungen vorhanden.

Bei dem Kaufgegenstand handelt es sich um das ehemalige Munitionsdepot und den ehemaligen Hubschrauberlandeplatz der bis zum 31.07.1995 von den britischen Streitkräften genutzten Hobart-Kaserne. Die seinerzeit vorhandenen Munitionsbunker wurden bereits im Zuge von Abbruchmaßnahmen entfernt, ebenso ist die asphaltierte Hubschrauberlandefläche bereits zurückgebaut.

Der Kaufgegenstand liegt im Ortsteil Hohenloh am Charles-Lindbergh-Ring / Im Fliegerhorst. Die Zufahrt erfolgt über die nördlich verlaufende Bartruper Straße und den Charles-Lindbergh-Ring.

4. Angaben zur Energieeinsparverordnung

Die Grundstücke sind nicht bebaut und unterliegen deshalb nicht der EnEV 2014.

5. Planungssituation

Die noch zur Veräußerung vorhandenen Gewerbebauflächen (rund 37.000 m² Nettogewerbebauland) liegen im räumlichen Geltungsbereich des seit März 2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 01-73 „Munitionsdepot“.

Im Gewerbegebiet (GE 1 bis 3) sind Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen zulässig. Einzelhandel ist nur in direktem, funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den oben genannten dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig. Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

Die Gewerbeflächen sind zum Zwecke des Immissionsschutzes nochmals in folgende Baugebiete mit folgenden planungsrechtlichen Zulässigkeiten (Einhaltung der flächenbezogenen Schalleistungspegel LWA“) unterteilt:

- GE (1): LWA“ = 65 dB(A)/m² tagsüber; 50 dB(A)/m² nachts
GE (2): LWA“ = 72 dB(A)/m² tagsüber; 55 dB(A)/m² nachts
GE (3): LWA“ = 75 dB(A)/m² tagsüber; 60 dB(A)/m² nachts

Für die Bebauung sind eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Geschossflächenzahl von 2,0 sowie eine maximale Gebäudehöhe von 11 m festgesetzt, wobei die Dachneigung 15° nicht überschreiten darf.

Eine Gewährleistung für eine bestimmte Nutzungsmöglichkeit und Bebaubarkeit des Kaufgegenstandes wird von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht übernommen.

Ihr Ansprechpartner im Zusammenhang mit Planungsrecht und der Genehmigungsfähigkeit von Bebauungs-/Nutzungskonzepten u. a. ist Herr Merchel von der GILDE GmbH, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Detmold, der unter folgenden Kontaktdaten zu erreichen ist:

Telefon: +49 (0) 5231 954-111
Telefax: +49 (0) 5231 954-122
E-Mail: merchel@gildezentrum.de

Anschrift: GILDE GmbH
Bad Meinberger Straße 1
32760 Detmold

6. Erschließung

Der Kaufgegenstand wird von der öffentlichen Erschließungsstraße „Im Fliegerhorst“ erschlossen. Die Stadt Detmold wird den Erwerber für die aufgrund eines städtebaulichen Vertrages auf Kosten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben durchgeführten Straßen- und Kanalbaumaßnahmen im Bereich der Straße „Im Fliegerhorst“ nicht zu Erschließungskosten sowie Straßenbau- oder Kanalanschlussbeiträgen heranziehen. Die Stadt Detmold wird dem Erwerber auf Verlangen einen entsprechenden Freistellungsbescheid erteilen.

Für Informationen zur Erschließungssituation steht Ihnen bei der Stadt Detmold Herr Rosemeier unter folgenden Kontaktdaten zur Verfügung:

Telefon: +49 (0) 5231 977-492
Telefax: +49 (0) 5231 977-8492
E-Mail: u.rosemeier@detmold.de

Anschrift: Stadt Detmold
Fachbereich 5
Tiefbau und Immobilien
Rosental 21
32756 Detmold

7. Besonderheiten

Die im Zuge der Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen durchgeführten Untersuchungen haben keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten oder Kampfmitteln ergeben.

8. Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben für Gewerbebaugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes 01-73 „Munitionsdepot“ beträgt 55,00 €/m². Ein Teilflächenerwerb ist grundsätzlich ab einer Grundstücksgröße von rund 1.500 m² möglich.

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten. Der Verkauf erfolgt zum wirtschaftlichsten Angebot. Der Erwerb ist für den/die Käufer provisionsfrei.

Dem Kaufangebot sollte, auch in Ihrem eigenen Interesse, hinsichtlich der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit des vorgesehenen Nutzungskonzeptes, eine schriftliche Einschätzung der Stadt Detmold beigefügt werden.

Zudem ist in jedem Fall eine schriftliche Bestätigung einer Bank, öffentlichen Sparkasse oder eines sonstigen kreditfinanzierenden Instituts mit Sitz in der Europäischen Union vorzulegen, aus der – vorbehaltlich der abschließenden Kreditentscheidung – die grundsätzliche Bereitschaft zur Finanzierung des Kaufpreises oder eine Bestätigung vorhandener Eigenmittel in entsprechenden Höhe hervorgeht.

9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor,

- ob,
- wann,
- an wen
- und zu welchen Bedingungen

das Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposé ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – (VOL) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Angebot mit dem Betreff

„Angebot für Gewerbebaugrundstück/e im „Sky Park“ in 32756 Detmold“

bis zum **29.06.2018** an:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Dortmund
Herrn Frank Gößling o.V.i.A.
Ravensberger Straße 117
33607 Bielefeld

Bei Korrespondenz geben Sie bitte das Geschäftszeichen DOVK.VK-144650/0001-04.3008 an.

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der Käufer.

10. Besichtigungstermine

Die Grundstücke können jederzeit selbständig betreten werden. Das Betreten der Liegenschaft erfolgt ausschließlich auf eigene Gefahr.

Für sämtliche Fragen zum Veräußerungsverfahren steht Ihnen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Herr Frank Gößling zur Verfügung, der unter folgenden Kontaktdaten zu erreichen ist:

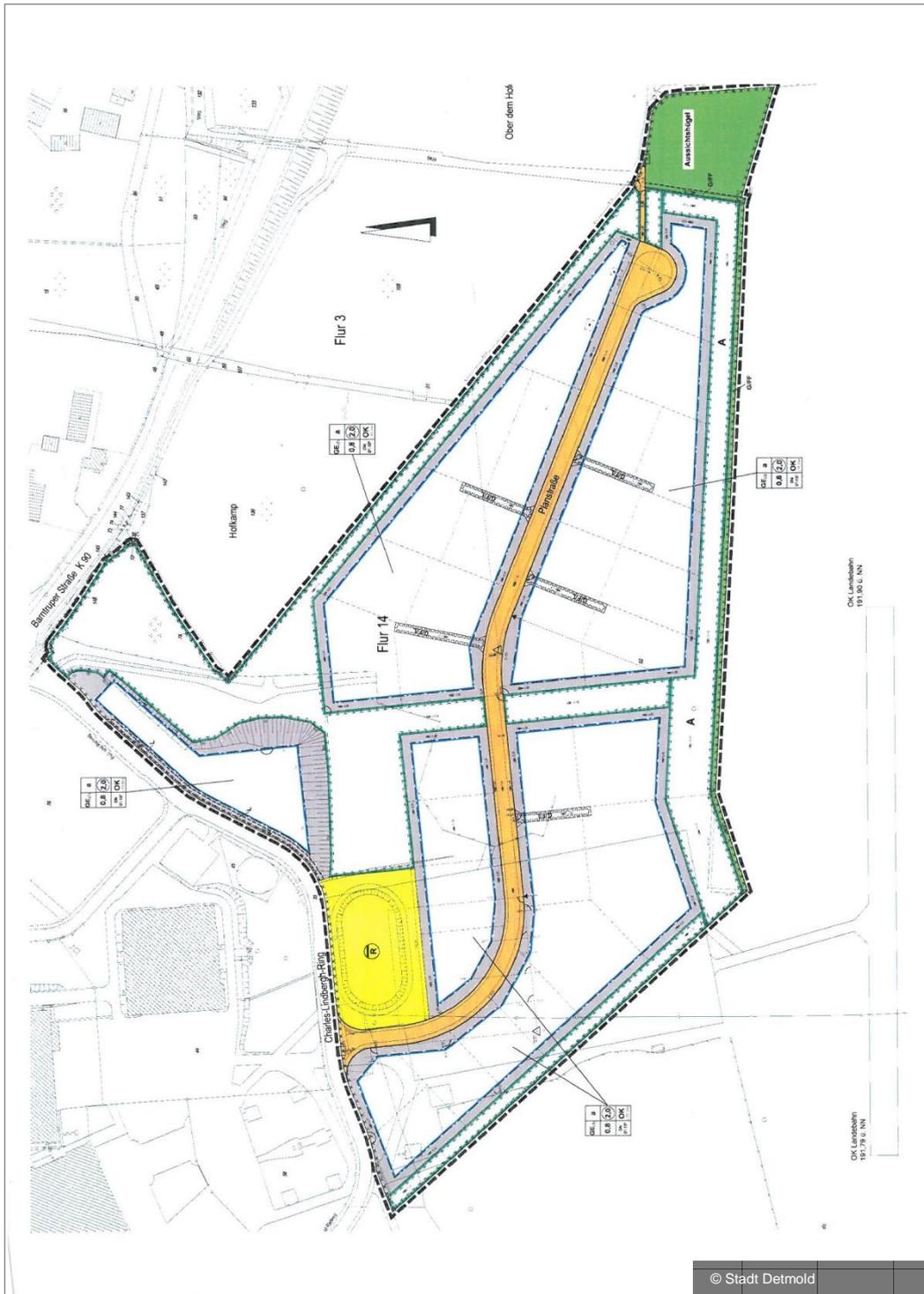
Telefon: +49 (0) 521 5256-126
Telefax: +49 (0) 521 5256-143
E-Mail: Frank.Goessling@bundesimmobilien.de

Anschrift: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Sparte Verkauf
Ravensberger Straße 117
33607 Bielefeld

11. Anlagen

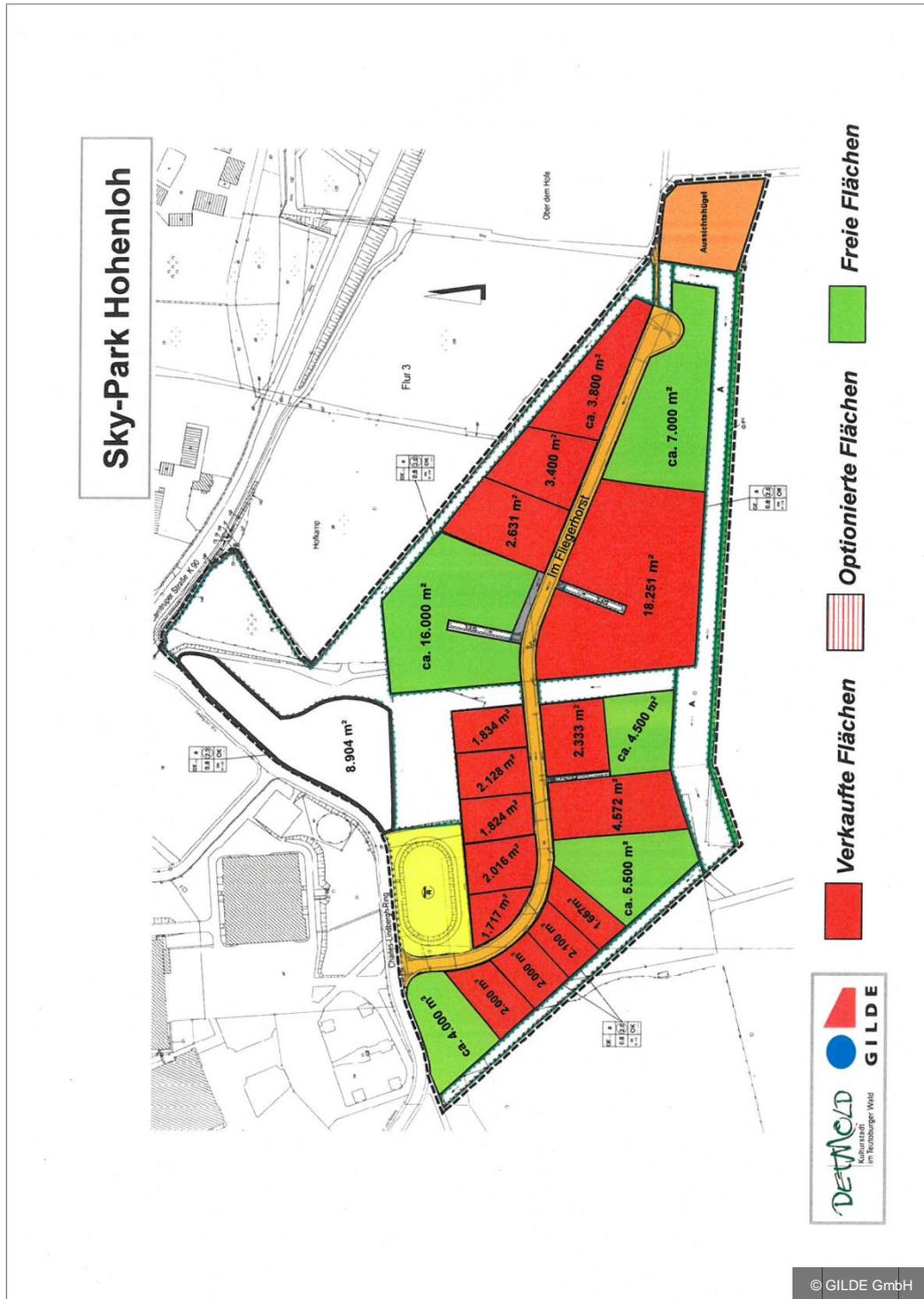
11.1	Bebauungsplan	10
11.2	Übersicht "Stand der Vermarktung"	11
11.3	Vordruck zur Angebotsabgabe.....	12

11.1 Bebauungsplan



Bebauungsplan 01-73 "Munitionsdepot"

11.2 Übersicht "Stand der Vermarktung"



Stand der Vermarktung

11.3 Vordruck zur Angebotsabgabe

Kaufpreisangebot

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Dortmund
Herrn Frank Gößling
Ravensberger Straße 117
33607 Bielefeld

Kaufangebot für die Liegenschaft/en

I. Kaufinteressent

Name, Vorname/Firma		
PLZ	Ort	Straße
Telefon	Fax	E-Mail

Ich bin/wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich)
bzw. der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben:

ja nein

II. Kaufangebot (gegebenenfalls bitte einzeln angeben)

Objekt (Straße, Hausnummer)	Ihr Kaufpreisangebot in Euro	Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift/en