



Freie und Hansestadt Hamburg
Finanzbehörde
Liegenschaftsverwaltung

Immobilienangebot

Die Freie und Hansestadt Hamburg beabsichtigt die Vergabe des stadteigenen Grundstückes Oesterleystraße 20 in Hamburg-Blankenese im Rahmen der Bestellung eines Erbbaurechtes oder im Rahmen eines Verkaufes



Gebäude

Das betreffende Grundstück ist mit einem um das Jahr 1800 als repräsentatives Landhaus errichteten zweigeschossigem Gebäude mit dreigeschossigem Anbau bebaut. Beim Gebäude mit Anbau handelt es sich um einen schlichten dreiachsigen Putzbau mit Flachdach. Das Landhaus hat einen quadratischen, der Anbau einen rechteckigen Grundriss. Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss.

Das Landhaus ist am nördlichen Rand der gepflegten öffentlichen Grünanlage Hesse-Park auf einer kleinen Anhöhe exponiert gelegen. Von den Fenstern der Südwestseite im I. Ober-

geschoss hat man einen unverbaubaren Blick auf das Elbtal und die Elbe. Von der Terrasse an der Südseite des Hauses ergibt sich ein herrlicher Blick auf die Grünanlage.

Der bauliche Zustand des Gebäudes ist vor dem Hintergrund des hohen Alters als mangelhaft zu bezeichnen. Es besteht ein nicht unerheblicher Reparaturstau. Vom Käufer wird daher die Verpflichtung zu einer zügigen grundlegenden Instandsetzung des Gebäudes erwartet.

Das Gebäude wird durch eine im Jahre 1993 installierte Gaszentralheizung beheizt. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 1.252 m².

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und ist in die Denkmalliste unter der Nummer 158 eingetragen. Aus der Unterschutzstellung ergibt sich die Pflicht, das Gebäude in einem baulich einwandfreien Zustand in Stand zu halten. Die Instandhaltung wird durch öffentliche Mittel, sofern diese bereitstehen, gefördert. Weiter ergeben sich aus der Unterschutzstellung besondere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten. Nähere Auskünfte hierzu erhalten Sie von der Kulturbehörde - Denkmalschutzamt -. Ansprechpartner dort ist Herr Schett, der unter der Rufnummer (040) 428 63 - 2833 erreichbar ist.

Das Gebäude wird zurzeit noch durch eine Dienststelle der Stadt genutzt. Die Stadt beabsichtigt, diese Dienststelle bis spätestens zum 30. Juni 2007 zu verlagern. Der Erwerber/Erbauberechtigte wird deshalb verpflichtet, mit der Stadt einen entsprechenden Mietvertrag abzuschließen, der spätestens am 30. Juni 2007 endet. Die wesentlichen Konditionen dieses Mietvertrages einschließlich der Miete sind als Bestandteile Ihres Gebotes darzulegen. Eine Erhöhung des Mietzinses bis zum 30. Juni 2007 wird ausgeschlossen.

Der Feuerkassenwert (1913/1914) ist mit 127.000,- Mark angegeben.

Grundstück

Das Grundstück, Flurstücke 2324 und 793, 797, 2825 teilweise der Gemarkung Blankenese, hat eine Größe von ca. 2.464 m². Der genaue Grundstückszuschnitt kann dem beiliegendem Lageplan entnommen werden. Für die im Lageplan schraffiert dargestellten Grundstücksteile ist zu Gunsten der Stadt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur öffentlichen Nutzung als Wegefläche zu bestellen.

In unmittelbarer Nähe und fußläufig gut zu erreichen, befindet sich der Ortskern des Stadtteils Blankenese. Hier bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht werden. Zur Versorgung mit frischen Lebensmitteln findet hier vier Mal

in der Woche ein Markt statt. Durch den Hesse-Park gelangt man in das malerische Treppenviertel und zum weit über die Grenzen der Stadt hinaus bekannten Süllberg. Geht man weiter Richtung Süden, so erreicht man das Blankeneser Elbufer mit dem Elbwanderweg und den Schiffsanleger Blankenese mit regelmäßigen Schiffsverbindungen zu den St. Pauli Landungsbrücken und in das Alte Land. Entlang des Elbufers gibt es zahlreiche Restaurants für jeden Geschmack und Geldbeutel.

Das Anwesen ist verkehrsgünstig gelegen. Der S-Bahnhof Blankenese, der zurzeit attraktiv überplant wird, mit direkter Schnellbahnverbindung in die Hamburger City und mit den Haltepunkten zahlreicher Buslinien ist in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar. Über die Blankeneser Landstrasse und die Elbchaussee ist über die Anschlussstelle Othmarschen die BAB 7 in kurzer Zeit erreicht.

Nutzung und Vergabe

Eine zukünftige Nutzung, die der bisherigen Nutzung und der Bedeutung des Objektes entspricht und die zumindest einen teilweisen Zugang der Öffentlichkeit weiterhin ermöglicht, wird von der Stadt bevorzugt. Alle Instandsetzungsarbeiten sowie das Nutzungskonzept sind mit der Kulturbehörde - Denkmalschutzamt - abzustimmen und bedürfen der Zustimmung dieser Dienststelle.

Die Entscheidung über die Vergabe des Grundstücks wird daher auch von der Präsentation eines tragfähigen Nutzungskonzeptes beeinflusst.

Die Vergabe des Objektes ist als Verkauf wie auch im Rahmen der Bestellung eines Erbbaurechtes möglich. Im Falle der Bestellung eines Erbbaurechtes ist von einer Laufzeit von mindestens 40 Jahren auszugehen. Das Entgelt für die Bestellung eines Erbbaurechtes ist als Einmalentgelt zu zahlen.

Verkaufsverfahren

Der Verkauf bzw. die Bestellung eines Erbbaurechtes für die Dauer von mindestens 40 Jahren erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung parlamentarischer Gremien gegen Gebot. Die Ausschreibung des Grundstückes ist lediglich eine öffentliche, für die Stadt unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Gebotes. Die Stadt behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen, und zu welchen Bedingungen die Vergabe erfolgt. Die Stadt behält sich auch vor, die Meistbietenden zu Nachgeboten aufzufordern.

Bei der Vermittlung durch einen Makler zahlt die Stadt keine Courtage. Die mit der Vergabe anfallenden Kosten trägt der Käufer.

Weitere Informationen zur Vergabe sowie Besichtigungstermine erhalten Sie bei der Finanzbehörde, Liegenschaftsverwaltung, Region Altona, unter folgenden Rufnummern:

Telefon (040) 428 23 - 4225 (Herr Schuchardt)

Telefon (040) 428 23 - 4226 (Herr Lengwenath)

Telefax (040) 428 23 - 4141

Ihr schriftliches Gebot (E-Mails werden nicht berücksichtigt) und einen kurzen Abriss Ihres Nutzungskonzeptes richten Sie bitte bis zum 26. März 2004 an folgende Adresse:

Finanzbehörde
- Liegenschaftsverwaltung -
Herrn Jens Schuchardt o.V.i.A.
Dammthorstrasse 7
20354 Hamburg

Gebote, die nach dem 26. März 2004 eingehen, finden keine Berücksichtigung! Bitte achten Sie in Ihrem Anschreiben darauf, dass Ihr Gebot in einem gesonderten Umschlag mit dem Hinweis „**Oesterleystrasse 20, nicht öffnen vor dem 27. März 2004**“ abgegeben wird. Ansonsten wird das Gebot vorzeitig geöffnet und gelangt in den normalen Geschäftsgang. Die Vertraulichkeit ist dann nicht mehr gewährleistet.

Anlage (Lageplan)

