



Freie und Hansestadt Hamburg  
Finanzbehörde  
Liegenschaftsverwaltung

**Immobilienangebot**

**Die Freie und Hansestadt Hamburg beabsichtigt die Vergabe des stadteigenen Grundstückes Mühlenberger Weg 33 in Hamburg-Blankenese im Rahmen der Bestellung eines Erbbaurechtes oder im Rahmen eines Verkaufes**



**Gebäude**

Das angebotene Grundstück in hervorragender Lage ist mit einem zwischen 1829 und 1836 errichtetem zweigeschossigem Herrenhaus bebaut. Beim Gebäude, dem so genannten Katharinenhof, handelt es sich um einen unterkellerten Putzbau mit Sandsteinsockel auf rechteckigem Grundriss, der von den Baumeistern Hansen und Schmidt als Landhaus Baur errichtet wurde. Die Eingangs- und Seitenfronten sind fünfachsig, aber schlicht angelegt. Die äußeren Achsen sind als Risalite errichtet.

Die nach Süden gelegene Front ist mit dreiachsigem zurückspringenden Mitteltrakt und flankierenden einachsigen Risaliten sehr repräsentativ gestaltet.

Das Gebäude befindet sich in äußerst bevorzugter Lage im Stadtteil Blankenese am nördlichen Rand der gepflegten öffentlichen Grünanlage Bours Park. Vom Balkon im I. Obergeschoss und von der Terrasse, beide nach Süden ausgerichtet, ergibt sich ein herrlicher Blick über die Grünanlage auf das Elbtal.

Der bauliche Zustand des Gebäudes ist mangelhaft. Es besteht ein erheblicher Reparaturstau. Es gibt im Keller wie auch in den weiteren Geschossen zahlreiche Durchfeuchtungen. Darüber hinaus sind Teile des Fassadenputzes abgängig. Vom Käufer wird daher die Verpflichtung zu einer zügigen grundlegenden Instandsetzung des Gebäudes erwartet. Das Gebäude wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

Es stehen insgesamt ca. 1.006 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und ist in die Denkmalliste unter der Nummer 156 eingetragen. Die Instandsetzung und die Instandhaltung werden durch öffentliche Mittel, sofern diese bereitstehen, gefördert. Weiter ergeben sich aus der Unterschutzstellung erhöhte 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/Erbbauberechtigte 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 des Angebotes darzulegen. Eine Erhöhung des Mietzinses bis zum 30. Juni 2007 wird ausgeschlossen.

Der Feuerkassenwert (1913/1914) ist mit 204.560,-- Mark angegeben.

## **Grundstück**

Das Grundstück, Flurstück 699 teilweise der Gemarkung Blankenese, hat eine Größe von ca. 1.930 m<sup>2</sup>. Der genaue Grundstückszuschnitt kann dem beiliegenden 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 gut fußläufig erreichbar befindet sich der Ortskern des sehr bekannten und schicken Stadtteils Blankenese. Hier befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten,

die auch anspruchsvollen Wünschen gerecht werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich auf dem mehrmals wöchentlich veranstalteten Markt mit frischen Produkten zu versorgen. An den Ortskern schließen sich das malerische Treppenviertel und der über die Grenzen der Stadt Hamburg bekannte Süllberg, das Wahrzeichen von Blankenese, an.

Das Blankeneser Elbufer ist fußläufig durch den Bours Park schnell erreicht. Hier gelangt man über den herrlichen Elbwanderweg in kurzer Zeit zum Fuße des Süllbergs mit zahlreichen Restaurants für jeden Geschmack und Geldbeutel sowie zum Jollenhafen Mühlenberg mit seinen vielen Sportbooten. Weiter sind über den Schiffsanleger Blankenese die St. Pauli Landungsbrücken und das Alte Land mit mehrmals täglich verkehrenden Schiffen zu erreichen.

## **Nutzung und Vergabe**

Eine zukünftige Nutzung, die der bisherigen Nutzung und vor allem 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.

## **Vergabeverfahren**

Der Verkauf bzw. die Bestellung eines Erbbaurechtes für die Dauer von 40 Jahren erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung parlamentarischer Gremien gegen Gebot. Die Ausschreibung des Grundstücks 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 „**Gebot für Mühlenberger Weg 33, 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)

