

Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Kassel

Erläuterung

- Zweck:** Der Renthof steht unter Denkmalschutz und ist ein bedeutendes Baudenkmal für Kassel. Der viergeschossige Gebäudekomplex stammt aus dem 13. Jahrhundert. Er schließt direkt an die Brüderkirche an. Nach der teilweisen Zerstörung im Zweiten Weltkrieg und dem Wiederaufbau befand sich in dem Haus ein Altenheim. Diese Nutzung wurde im Sommer 2013 aufgegeben. Seitdem steht das Gebäude leer.
Mit dem beabsichtigten Verkauf soll der Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes Renthof 3 gesichert werden. Möglich ist eine Mischnutzung, u.a. Kultur, Gemeinbedarf, Wohnen oder Gastronomie. Gewünscht werden außerdem die Zugänglichkeit zu zentralen Elementen des Gebäudes (Treppenhaus, Innenhof) und eine Kooperation mit dem benachbarten Veranstaltungsort Brüderkirche.
- Grundstück:** Gemarkung Kassel, Flur 3, Flurstücke 437/4 und 437/6 sowie Teilstücke der Flurstücke 438/6 und 429/8
- Größe:** zusammen etwa 1.225 m²
- Bilanzwert:** a) Gebäude = 1,00 €
b) Grund und Boden = 17,90 €/m², etwa 1.225 m² x 17,90 € = etwa 21.927,50 €
- Richtwertzone:** 150 €/m² lt. Richtwertkarte, Stand 01.01.2012 (incl. Erschließungsbeitrag nach §§ 127 ff BauGB)
- Kaufpreis:** Nach Gutachten des Gutachterausschusses für Immobilienwerte vom 20. Dezember 2012 wurde der Verkehrswert für Grundstück mit aufstehendem Gebäude aufgrund der hohen Sanierungs- und Modernisierungskosten mit 1,00 € angegeben. Der Kaufpreis spielt bei der Interessentenauswahl eine untergeordnete Rolle, Auswahlkriterien sind in diesem Fall der Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes, die angestrebte Nutzung (Kultur, Bildung, Gemeinbedarf, Wohnen, Gastronomie), wirtschaftliche Tragfähigkeit und Nachhaltigkeit, positive Ausstrahlung auf den Mikrostandort, Kooperation mit der Kultureinrichtung Brüderkirche, Referenzen ähnlicher Projekte und Qualitätssicherung.
- Beiträge:** sind im Kaufpreis nicht enthalten.
- Planrecht:** Gemäß FNP 2007 ausgewiesen als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen“;
Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch den Vorhabenträger / Investor.
- Besonderheiten:**
- Das Gebäude Renthof 3 steht unter Denkmalschutz;
 - Die Verkaufsbedingungen sind Bestandteil des Vertrages;
 - Dienstbarkeit (Leitungsrecht) zu Gunsten der Städtische Werke Netz + Service GmbH.

4

