

Die Gemeinde Klingenberg bietet nachfolgendes Grundstück zum Verkauf an:

Teil eines ehemaligen Rittergutes mit Wohn- und Geschäftshaus und Stallgebäudeteil in Colmnitz, Am Dorfplatz 2, 3 und 3a in 01774 Klingenberg, OT Colmnitz

Anschrift: 01774 Klingenberg, OT Colmnitz, Am Dorfplatz 2, 3 und 3a
Flurstück: Flurstück 3/20 der Gemarkung Colmnitz
Grundstücksgröße: 9.097 m²
Baujahr/
Denkmalschutz: um 1750, Rittergut Colmnitz befindet sich als Sachgesamtheit auf der Liste der Kulturdenkmale, bau- und ortshistorische Bedeutung

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Klingenberg liegt ca. 20 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt Dresden und 10 Kilometer westlich der Großen Kreisstadt Dippoldiswalde zwischen dem Tharandter Wald und dem Osterzgebirge und bei den Talsperren Klingenberg und Malter. Gastronomie, Kindereinrichtung, Geschäfte für Waren des täglichen Bedarfs und der öffentliche Nahverkehr sind in der Gemeinde in den meisten Ortsteilen vorhanden.

Erweiterte Objektbeschreibung:

Bei dem Flurstück 3/20 der Gemarkung Colmnitz mit einer Größe von 9.097 m² handelt es sich um Teile des ehemaligen Ritterguts – Vierseithof (siehe Übersichtsskizze), bestehend aus einem Herrenhaus (1), Wohn-Stallhaus (2), Scheune (3), einem kleinen Mehrfamilienhaus im Leerstand (4) sowie einigen ruinösen Außenwänden des ehemaligen Wagenschuppens (5).

Das Objekt wird in der aktuellen Denkmalschutzliste geführt. Dort heißt es:

„Sachgesamtheit Rittergut Colmnitz (18. Jahrhundert) bestehend aus den Einzeldenkmalen: Herrenhaus, Wohnhaus, Scheune und zwei Wirtschaftsgebäuden, d.h. alle Gebäudeteile stehen unter Erhaltungsschutz mit Einzeldenkmaldokument – ID-Nr. 08964465) – bau- und ortshistorische Bedeutung.“

Das ehemalige Herrenhaus (1), Am Dorfplatz 3 wurde nach Aktenlage um 1750 erbaut. Es besitzt einen Teilkeller, Erdgeschoss, Obergeschoss und einen nicht ausgebauten Dachboden. Die Gesamtwohnfläche beträgt 304 m². Eine Wohnung mit 89 m² im Erdgeschoss rechts ist zu 1,48 EUR/m² vermietet. Die Ausstattung ist einfach, mit Kohleheizung, Abwasserentsorgung über abflusslose Grube. Punktuell wurde die bewohnte Wohneinheit teilmodernisiert. Sie besitzt ein Bad mit Kohleofen und eine separate Toilette mit WC. Alle anderen Räume sind ungenutzt und so auch nicht mehr vermietbar.

Das Wohnstallhaus (2), Am Dorfplatz 3a wurde mit hoher Wahrscheinlichkeit auch um 1750 als Bestandteil des Rittergutes erbaut. Eine Teilfläche (hofseitig rechts) wurde um 1964 zu einer Wohnung ausgebaut mit separatem Eingang. Die Wohnung wurde durch die Mieter erweitert, zusätzlich wird im Erdgeschoss ein großer Teil als Werkstatt genutzt. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt 587 m². Die Wohnung mit 70 m² ist zu 1,48 EUR/m² vermietet. Die Stallnutzung erfolgt über einen Pachtvertrag.

Die Scheune (3) nutzen derzeit der Bauhof und die Ortsfeuerwehr Colmnitz bis zur Fertigstellung des neuen Feuerwehrgerätehauses Am Dorfplatz 1.

Weiter befindet sich ein seit ca. 19 Jahren leerstehendes Gebäude (4) – ehemals Kleingewerbe und Wohnen- sowie die Reste von Außenmauern (5) des ehemaligen Wagenschuppens bzw. ehemaligen Mieterschuppens auf dem Grundstück.

Die Gebäude weisen einen großen Instandhaltungsrückstau auf. Die innere Erschließung ist durch den Erwerber auf eigene Kosten durchzuführen.

Außerdem befinden sich außerhalb des Gebäudekomplexes fünf Garagen im Eigentum Dritter. Der Grund und Boden ist an die Garageneigentümer verpachtet. Der jährliche Pachtzins beträgt 153,40 EUR. Außerdem ist das angrenzende Grünland über Pachtverträge verpachtet. Der jährliche Pachtzins beträgt insgesamt 15,19 EUR.

Zusätzlich befinden sich eine private Entwässerungsleitung für die Grundstücke Gartenweg 3, 7 und 11 in Colmnitz, ein Schacht und ein teilweiser verrohrter Graben auf dem Grundstück. Hier ist eine dingliche Sicherung im Grundbuch erforderlich.

Das Grundbuch ist in Abteilung 2 mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Wasserleitungsrecht) für die Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH in Freital belastet.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Klingenberg. Ein Verkehrswertgutachten zum Objekt vom 05.09.2022 ist vorhanden. Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot=Verkehrswert 140.000 EUR. Die Einsichtnahme in das Verkehrsgutachten und die Besichtigung des Objektes sind auf Nachfrage (Tel.-Nr.: 035055/680-66) möglich.

Das Gebot ist in einem geschlossenen Umschlag mit Beschriftung „Gebot Am Dorfplatz 2, 3, 3a Colmnitz“ bei der

Gemeindeverwaltung Klingenberg
Höckendorf
Schulweg 1
01774 Klingenberg

schriftlich abzugeben. Zum Gebot ist ein Konzept über die beabsichtigte Nutzung mit Finanzierungs- und Umsetzungszeitrahmen der Maßnahme einzureichen.

Aus dieser Ausschreibung, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keine Ansprüche der Bieter abgeleitet werden. Es werden die Interessenten unverbindlich zur Abgabe eines bezifferten Kaufpreisangebots aufgefordert.

Anlagen:
Topografische Karte
Foto's
Übersichtsskizzen