



# AUSSCHREIBUNG



Welterbestadt Quedlinburg

---

1.781 m<sup>2</sup> Grundstück

Ca. 390 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Baujahr 1897

---

Bedingungsfreies  
Bieterverfahren



Welterbestadt Quedlinburg, Markt 1, 06484 Quedlinburg, 28.02.2024



**Frist für die Einreichung der Ausschreibung:**

**28.06.2024, 12:00 Uhr**

Kennzeichnung bitte ausschneiden und gut sichtbar auf den Umschlag aufkleben:

Ausschreibungsverfahren  
Brühlstraße 9, 06484 Quedlinburg

**Bitte nicht öffnen!**

Frist für die Einreichung der Bewerbungen:

**28.06.2024, 12:00 Uhr**

Welterbestadt Quedlinburg  
1.0.1 Liegenschaften  
Postfach 14 29, 06472 Quedlinburg



## 1 Kurzinformation

Lage:	Das bebaute Grundstück befindet sich in städtebaulich reizvoller Lage in unmittelbarer Nähe zum Brühlpark sowie Blick auf die Bode. Die historische Altstadt ist fußläufig innerhalb von 10 Minuten zu erreichen.
Gebäudeart:	Es handelt sich um einen herrschaftlichen Villenbau des Architekten Friedrich Staeding aus dem Jahr 1897. Hervorgehoben wird die spätklassizistische Formensprache des mit dekorativen Details ausgeprägten Gebäudes sowie der alte Baumbestand auf dem Grundstück und der aufwendig gearbeitete schmiedeeiserne Zaun.
Energieausweis:	Nicht erforderlich
Grundstücksgröße:	1.781 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche:	1.104 m <sup>2</sup>
Preis/ Mindestgebot:	Für die Immobilie liegt ein Verkehrswertgutachten zum Wertermittlungsstichtag 12.12.2022 vor. Das Gutachten weist einen Verkehrswert i.H.v. 490.000,00 € aus. Der angegebene Verkehrswert entspricht dem Mindestgebot. Es soll grundsätzlich der Meistbietende den Zuschlag erhalten.
Information:	Rücksprachen sowie Abstimmungen zu Besichtigungsterminen sind im Team Liegenschaften der Welterbestadt Quedlinburg, Markt 1, 06484 Quedlinburg unter <a href="mailto:Liegenschaften@Quedlinburg.de">Liegenschaften@Quedlinburg.de</a> oder unter 03946/905-770 möglich.



## 2 Das Grundstück

Das Grundstück ist aufgelassen in dem Grundbuch des Amtsgerichts Quedlinburg, Blatt 10623

Flur	Flurstück	Größe	Nutzungsart
37	1037/42	1.370 m <sup>2</sup>	Fläche besonderer funktionaler Prägung
37	42/12	411 m <sup>2</sup>	Fläche besonderer funktionaler Prägung

Das Grundbuch weist folgende Eintragungen aus:

Abt. I	Welterbestadt Quedlinburg
Abt. II	unbelastet
Abt. III	unbelastet

## 3 Das Gebäude

Die zweigeschossige Villa im Stil des Spätklassizismus wurde im Jahr 1897 durch den Architekten Friedrich Staeding erbaut und ist heute im Denkmalverzeichnis der Bau- und Kunstdenkmale als Einzeldenkmal eingetragen.

In ihrer überaus reizvollen Lage unmittelbar an Bode und Brühlpark, unweit des historischen Stadtzentrums, bietet sie mit einem ausbaufähigen Dachgeschoss und einer Vollunterkellerung Spielraum für die zukünftige Nutzung. Die nähere Umgebung ist geprägt durch eine ausgeglichene Wohn- und Geschäftsnutzung.

Die lichtdurchfluteten, großzügig gestalteten Innenräume mit reichen Verzierungen an Decken und Wänden bieten nach Fertigstellung des Innenausbaus ein einzigartiges Ambiente im historisch reizvollen Gemäuer.

Das Gebäude ist derzeit entkernt, befindet sich im Rohbauzustand und tlw. hinsichtlich eines Holzschädlings- und Schwammbefalls bereits saniert.

Im Erdgeschoss sind die Sanierungsarbeiten dahingehend abgeschlossen. In den darüberliegenden Stockwerken wurde mit der Sanierung bereits begonnen, jedoch wurde diese nicht fertiggestellt. Hierzu liegen Holzschutzgutachten und



Untersuchungsberichte eines Sachverständigen für Holz- und Bautenschutz vor, die eingesehen werden können.



## 4 Planungsrechtliche Beurteilung

Die zu veräußernde Liegenschaft befindet sich im Innenbereich und wird gemäß § 34 BauGB beurteilt. Der Flächennutzungsplan weist für das hier relevante Gebiet ein Mischgebiet aus.

Interessenten wird empfohlen, etwaige Konzepte mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Harz im Vorfeld zu beraten.



Fragen zum Allgemeinen Bau- und Planungsrecht richten Sie bitte an den Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung, Sachgebiet Bauverwaltung und Stadtentwicklung, Sachgebietsleiter unter [Bauverwaltung@Quedlinburg.de](mailto:Bauverwaltung@Quedlinburg.de) oder 03946-905/710.

## 5 Besichtigungen und Einsichtnahme in Unterlagen

Besichtigungen sind grundsätzlich möglich.

In vorhandene Unterlagen kann nach vorheriger Absprache Einsicht genommen werden.

Diesbezügliche Anmeldungen sind telefonisch oder per E-Mail an die Teamkoordinatorin Liegenschaften, unter [Liegenschaften@Quedlinburg.de](mailto:Liegenschaften@Quedlinburg.de) oder 03946-905/770 vorzunehmen.

## 6 Modalitäten und Bewerbung

### 6.1 Modalitäten

Das Gebäude soll in einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren entsprechend des Marktwertes zum Höchstpreis im Rahmen eines bedingungsfreien Bieterverfahrens veräußert werden.

Der Mindestangebotspreis entspricht dabei dem gutachterlich festgestellten Verkehrswert zum Stichtag 12.12.2022.

### 6.2 Bewerbung

Schriftliche Bewerbungen sind mit einem **Kaufpreisangebot** und einem **Konzept zur Nachnutzung** bis zum 28.06.2024 12:00 Uhr, in einem verschlossenen Umschlag, mit der Aufschrift „Angebot Brühlstraße 9“, an die Welterbestadt Quedlinburg, Fachbereich Finanzen, Bildung, Jugend und Sport, Team Liegenschaften, Postfach 1429, 06484 Quedlinburg zu richten.

Die fristgemäß eingegangenen Bewerbungen werden aufgearbeitet und dem nach Hauptsatzung der Welterbestadt Quedlinburg zuständigen Gremium zur Entscheidung vorgelegt. Gegebenenfalls ist eine Konzeptvorstellung im zuständigen Gremium erforderlich.



Nicht fristgemäß eingegangene Bewerbungen oder Bewerbungen außerhalb eines verschlossenen Umschlags werden im Verfahren nicht weiter berücksichtigt und die Bewerbung wird vernichtet bzw. auf Wunsch zurück an den Bewerber gesandt.

## 7 Entschädigungen

Für die Teilnahme an diesem Verfahren werden keinerlei Entschädigungsleistungen durch die Welterbestadt Quedlinburg erbracht.

## 8 Hinweise

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der hier gemachten Angaben übernimmt die Welterbestadt Quedlinburg keine Gewähr.

Die Welterbestadt Quedlinburg behält sich ausdrücklich das Recht vor, das Verfahren vorzeitig zu beenden, zu verändern oder zu verlängern.

Bei dieser Anzeige handelt es sich um eine Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Die Welterbestadt Quedlinburg ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen.

Der Abschluss des Kaufvertrages steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des nach Hauptsatzung der Welterbestadt Quedlinburg zuständigen Gremiums bzw. des Stadtrates der Welterbestadt Quedlinburg.

Quedlinburg, den 01.03.2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'FRANK RUCH'.

Frank Ruch

Oberbürgermeister

Welterbestadt Quedlinburg