

Ausschreibung „Altstadt“ Güstrow

Verkauf der Grundstücke Pferdemarkt 39,40, Tiefetal 12 und der Flurstücke 29/1, 30



Grundstücksgröße gesamt:	2.396 m ²
Verkehrswert:	550.000,00 €
Denkmalschutz:	besteht nicht
Nutzung:	Wohn- und Geschäftshäuser (2), 3-geschossig, teilweise unterkellert (Nr. 39), Dachgeschoss nicht ausgebaut

Die Barlachstadt Güstrow bietet als Eigentümerin die Gebäudegrundstücke Pferdemarkt 39, 40, Tiefetal 12 und die Flurstücke 29/1 und 30 zum Verkauf an. Die Objekte befinden sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ Güstrow. Das Mindestgebot entspricht dem Verkehrswert und beträgt 550.000,00 €. Das Verkehrswertgutachten kann bei der Stadt Güstrow eingesehen werden. Die Kosten für das Verkehrswertgutachten sind zusätzlich durch den Erwerber zu tragen. Bei einem Kauf sind neben dem Kaufpreis auch die Ausgleichsbeiträge gem. § 154 BauGB für das Sanierungsgebiet „Altstadt“ in Höhe von 12.504,80 € zu entrichten.

Die im Stadtzentrum liegenden Grundstücke sind am Pferdemarkt mit zwei Wohn- und Geschäftshäusern bebaut und werden im nördlichen Bereich als Parkplatz genutzt. Die Gebäude wurden vermutlich vor 1930 errichtet und nach 1990 teilweise instandgesetzt sowie modernisiert. Die Flächen im Erdgeschoss des Gebäudes Pferdemarkt 39 sind teilweise vermietet. Die Wohnflächen beider Gebäude stehen seit vielen Jahren leer und befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Für die gesamte Bausubstanz besteht deshalb durchgreifender Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Die zum Verkauf stehenden Grundstücke befinden sich im Plangebiet des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 101 – „Pferdemarkt/Tiefetal“ der Barlachstadt Güstrow, welcher unter <https://www.guestrow.de/bauen-wohnen/planen/bebauungsplanung/> einsehbar ist. Für Pferdemarkt 39 und 40 mit dem dahinter liegenden Hof sind zwei Kerngebiete (MK) festgesetzt, für Tiefetal 12 zum großen Teil eine Verkehrsfläche zur Errichtung eines Parkhauses. Der Bebauungsplan sieht die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelgeschäftes vor, welches rückwärtig errichtet und über Pferdemarkt 39/40 zu erreichen sein soll. Im Nutzungskonzept, das dem B-Plan zugrunde liegt, ist eine geschoßweise Verzahnung/Ausdehnung des Parkhauses in das Kellergeschoss sowie das erste Obergeschoss des festgesetzten Kerngebietes (Pferdemarkt 39, 40) hinein vorgesehen. Zur Konfliktvorbeugung und als Maßnahme zur Klimaanpassung wird für Teile des Parkhauses eine Überdachung als Retentionsdachlösung festgesetzt.

Die Gebäude sind zu sanieren. Die Sanierung ist innerhalb von 4 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages abzuschließen.

Für die Durchführung der Sanierung werden im Rahmen der Städtebauförderung Städtebaufördermittel in Höhe von max. 50 % der förderfähigen Kosten als Pauschalförderung und als 100 % iger Zuschuss in Aussicht gestellt. Die Bereitstellung der Fördermittel steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch das Landesförderinstitut.

Mit dem Kaufantrag einzureichen sind ein Sanierungs- und Nutzungskonzept, Finanzierungskonzept, ein Finanzierungsnachweis der Bank und ein Bauzeitenplan.

Besichtigungswünsche des Objektes und Einsichtnahme in die vorhandenen Unterlagen vereinbaren Sie bitte unter Tel. 03843/769 443 (Frau Reuter).

Aussagefähige Bewerbungsunterlagen richten Sie bitte bis zum 31.12.2026 an:

**Barlachstadt Güstrow, Abt. Zentrales Gebäudemanagement, Markt 1,
18273 Güstrow mit dem Vermerk – Ausschreibung Pferdemarkt 39,40,
Tiefetal bitte nicht öffnen -**

Die Vergabe steht unter dem Vorbehalt eines Beschlusses durch die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow. Die Barlachstadt Güstrow behält sich das Recht vor, die Ausschreibung ohne Angabe von Gründen für ungültig zu erklären oder zu beenden.