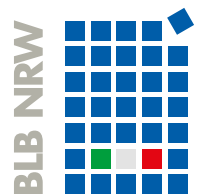


Steckbrief

Polzeiwache Espelkamp

WE 1419

Präses-Ernst-Wilm-Straße 1 | 32339 Espelkamp



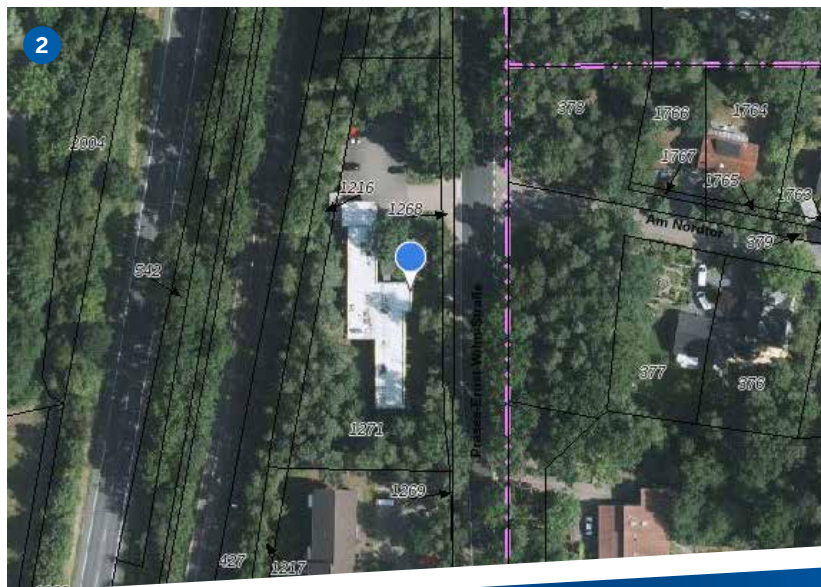
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Eckdaten

Lage	<ul style="list-style-type: none">▪ Die Liegenschaft befindet sich in der Kernstadt von Espelkamp, Nahe des Gabelweihers.▪ Das Stadtzentrum ist ca. 2,0 km entfernt.▪ Die umliegende Bebauung ist maßgeblich von Wohngebäuden in lockerer und offener Bauweise (Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser) geprägt.
Objekt- informationen	<ul style="list-style-type: none">▪ Gegenwärtige Nutzung als Polizeiwache der Kreispolizeibehörde Minden-Lübbecke.▪ Das Grundstück ist mit einem Hauptgebäude (Baujahr 1981), weiteren Nebengebäuden und Kfz-Stellplätzen bebaut; die Gebäude sind stark sanierungsbedürftig.▪ Das Hauptgebäude ist teilweise unterkellert und hat eine Mietfläche von ca. 599 m² (EG und KG). Als Nebengebäude befinden sich ein Geräteschuppen (Anbau an das Hauptgebäude) sowie zwei Einzelgaragen auf dem Grundstück. Weiterhin sind 15 Außenstellplätze (4 davon überdacht) auf dem Grundstück gelegen.
Energieausweis	<ul style="list-style-type: none">▪ Der Energieausweis für Nichtwohngebäude ist bis zum 09.02.2030 gültig; die Wärmeversorgung der Liegenschaft erfolgt über Erdgas.▪ Endenergieverbrauch Wärme = 181 kWh/(m²*a)▪ Endenergieverbrauch Strom = 45 kWh/(m²*a)
Grundstücks- angaben	<ul style="list-style-type: none">▪ Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 3.863 m² und besteht aus zwei Flurstücken, Grundbuch von Espelkamp, Blatt 5067, Flur 12, Flurstück 1216 (600 m²) und Flurstück 1271 (3.263 m²).▪ Das Grundstück ist im vorderen Bereich stark begrünt und im rückwärtige Grundstücksbereich stark bewaldet.
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none">▪ Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen, wobei sich die Ausweisung nur auf das Verkaufsgrundstück bezieht.▪ Es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplans Nr. 17 Hedrichsdorf (1. Änderung) vom 05. September 1980, mit der Ausweisung als Baugrundstück für den Gemeindebedarf (Polizei).▪ Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 festgelegt. Es sind zwei Vollgeschosse in offener Bauweise zulässig.
Mögliche künftige bauliche Nutzung (Leitlinien)	<ul style="list-style-type: none">▪ Zur Umsetzung alternativer Nutzungen, ist eine Änderung des rechtskräftigen B-Plans mit den zuständigen Ämtern und Behörden der Stadt erforderlich. Aufgrund der umliegenden Bebauung, sollte eine B-Planänderung in Richtung Wohnbebauung möglich sein.

Eckdaten

Schadstoffbelastungen	<ul style="list-style-type: none">▪ Es besteht kein Verdacht auf baujahrestypische Schadstoffbelastungen der Gebäude.▪ Gem. Auskunft der Stadt besteht kein Altlastenverdacht für die Flurstücke 1216 und 1271.
Sonstige Belastungen	<ul style="list-style-type: none">▪ Gem. Auskunft der Stadt bestehen keine Baulasten, kein Denkmalschutz sowie kein Verdacht auf Kampfmittel und Bergbaurisiko.▪ Gem. Auskunft der Stadt, sind keine Anliegerbeiträge für die Flurstücke 1216 und 1271 zu leisten.▪ Keine Eintragungen in Abt. III des Grundbuchs. Die Belastung in Abt. II (nur Flurstück 1216) ist vom Käufer zu übernehmen, einer Löschung hat die Deutsche Bahn AG nicht zugestimmt. <p><i>„Der jeweilige Eigentümer ist verpflichtet, zu dulden, dass der Boden der Parzelle für die Dauer des Bestehens und Betriebes der Bahn zum Schutz gegen Feuergefahr durch die Eisenbahnverwaltung auf deren Kosten von feuergefährlichen Bodenüberzügen und Aufwuchs, insbesondere Gras, Moos, Heide und Nadelholz freigehalten wird. Eingetragen am 16. Februar 1906 und von Espelkamp Blatt 1900 hierher übertragen am 04.09.2009. Berechtigte ist jetzt die Bundesrepublik Deutschland –Bundeseisenbahnvermögen.“</i></p>
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">▪ Der Mietvertrag mit der Kreispolizeibehörde Minden-Lübbecke läuft zum 30.06.2024 aus. Die Übertragung des Mietvertrags auf den neuen Eigentümer ist nicht vorgesehen.
Informationen zum Interessenbekundungsverfahren	<ul style="list-style-type: none">▪ Zur Abgabe einer gültigen Interessenbekundung füllen Sie bitte die Datenschutz- und Vertraulichkeitserklärung sowie den bereitgestellten Fragebogen aus und übersenden beide Dokumente unterzeichnet per E-Mail an den unten genannten Ansprechpartner des BLB NRW. Liegen uns diese beiden von Ihnen ausgefüllten Unterlagen nicht vor, wird Ihre Interessenbekundung nicht berücksichtigt.
Sonstige Angaben	<ul style="list-style-type: none">▪ Interessenbekundungsverfahren vom 01.02.2024 bis 01.05.2024. Eingangsbestätigungen und Schreiben nach Verfahrensentscheidung werden standardmäßig nicht versandt.



Kontakt:

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Fachbereich An- und Verkauf
Mercedesstraße 12, 40470 Düsseldorf

Ansprechpartner: André Althoff
Tel.: 0211 61700-312
E-Mail: andre.althoff@blb.nrw.de

