

## Öffentliche Ausschreibung der Stadt Schmalkalden

Die Stadt Schmalkalden beabsichtigt, die unter der Adresse 98574 Schmalkalden, Stiller Gasse 24, 26 und 28 gelegenen Grundstücke, einschließlich der aufstehenden Wohn- und Geschäftsgebäude zu verkaufen.

### Grundstücksangaben:

<b>Grundstück mit Wohn- und Geschäftshaus</b>	<b>Grundstück mit Wohn- und Geschäftshaus</b>	<b>Grundstück mit Wohn- und Geschäftshaus</b>
Stiller Gasse 24, 98574 Schmalkalden Gemarkung Schmalkalden Flur 26 Flurstück 265 Grundstücksgröße insgesamt 264 m <sup>2</sup>	Stiller Gasse 26, 98574 Schmalkalden Gemarkung Schmalkalden Flur 26 Flurstück 258 Grundstücksgröße insgesamt 180 m <sup>2</sup>	Stiller Gasse 28, 98574 Schmalkalden Gemarkung Schmalkalden Flur 26 Flurstück 257 Grundstücksgröße insgesamt 59 m <sup>2</sup>

### Objektbeschreibungen:

Die Grundstücke befinden sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenstadt Schmalkalden“ und im Denkmalensemble „Kernstadt Schmalkalden“ unmittelbar an der im Stadtgebiet Schmalkalden gelegenen Straße „Stiller Gasse“. Der jeweilige hintere Bereich grenzt an die historische innere Stadtmauer.

Die Wohn- und Geschäftshäuser aus dem 16. Jahrhundert sind dreigeschossige Fachwerkgebäude mit zweigeschossigen Hinterhäusern. Die Hinterhäuser sind teilweise unterkellert. Im 2. Obergeschoss des Objekts Stiller Gasse 26 befindet sich eine aufwändig gestaltete Stuckdecke aus dem 16. Jahrhundert. Beide Wohn- und Geschäftshäuser verfügen über einen kleinen Innenhof, welcher nur über das jeweilige Haupthaus zugänglich ist.

Die Gebäude sind Bestandteil des Denkmalensembles „Kernstadt Schmalkalden“. Das Gebäude Stiller Gasse 26 ist zusätzlich als Einzeldenkmal ausgewiesen. Die Gebäude sollen erhalten und denkmalgerecht saniert werden.

Die Wohn- und Geschäftshäuser „Stiller Gasse 24, 26 und 28“ befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die Objekte sind nicht mehr an die Versorgungsanlagen angeschlossen.

Der Kaufpreis für das Gesamtobjekt „Stiller Gasse 24, 26 und 28“ beträgt 100.000,00 €.

Weitere Bedingungen der Ausschreibung und für den Verkauf sind:

Die Stadt Schmalkalden hat sich in ihrer Erhaltungssatzung städtebauliche Ziele auferlegt und gewährt im Rahmen der möglichen Veräußerung der in dieser Ausschreibung definierten Grundstücke einen Zuschuss in Höhe von 360.000 € unter folgenden Voraussetzungen:

- a) Freilegung und Sanierung des Fachwerkes, Fassadensanierung
- b) Einbau von denkmalgerechten Fenstern und Türen
- c) Dachinstandsetzung Stiller Gasse 26
- d) Sicherung und Dachinstandsetzung Stiller Gasse 24
- e) Ertüchtigung des Gebäudes insgesamt, statische Sicherung
- f) Erhalt und Verbesserung der Gebäudesubstanz und entsprechende Ausführung
- g) Ertüchtigung der Hintergebäude/Giebelhäuser „Hinter der Stadt“
- h) Rückbau der Stiller Gasse 28
- i) Einreichung der Nachweise über die fachliche Befähigung zur Erfüllung der vorstehend unter a) bis h) aufgeführten Voraussetzungen
- j) Einreichung eines Nutzungskonzepts zur weiteren Nutzung (eine künftige Nutzung der Objekte als Wohn- und Geschäftshäuser ist wünschenswert)

Die Auszahlung des vorgenannten Zuschusses erfolgt innerhalb von drei Jahren nach dem Grundstückserwerb in drei Teilbeträgen und nach entsprechendem Baufortschritt unter fachlicher Begleitung und Beaufsichtigung eines von der Stadt beauftragten Planungsbüros.

Die Stadt Schmalkalden ist nicht verpflichtet, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen.

Weitergehende Informationen erhalten Sie bei der Stadtverwaltung Schmalkalden, Rechts- und Kämmereiamt, SG Liegenschaften und Forsten, Altmarkt 1 – 2, 98574 Schmalkalden, Telefon: 0 36 83 / 667-247, 667-248 oder 667-249.

Schriftliche Angebote sind unter Benennung des Kaufpreises und der Darlegung eines Nutzungskonzeptes und der Einreichung der Unterlagen bis spätestens zum 19.05.2025, 12.00 Uhr, in einem geschlossenen Umschlag mit der Beschriftung „Ausschreibung Liegenschaft — Objekt Stiller Gasse 24, 26 und 28“ bei der

Stadtverwaltung Schmalkalden  
Rechts- und Kämmereiamt, SG Liegenschaften und Forsten  
Altmarkt 1 – 2  
98574 Schmalkalden

einzureichen.

Schmalkalden, den 30.04.2025

gez. Kaminski

Bürgermeister der Stadt Schmalkalden