

Verkäufliche Denkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege führt auf seiner Internet-Homepage seit dem Jahr 2003 eine Liste von denkmalgeschützten Gebäuden im Freistaat Bayern, die von ihren Eigentümern zum Verkauf angeboten werden. Kaufinteressenten haben somit die Möglichkeit, sich im Internet gezielt über aktuelle Angebote zu informieren und mit den Eigentümern der Baudenkmäler unmittelbar Kontakt aufzunehmen. Einen Link zur aktuellen Liste aller Denkmale, die zum Verkauf stehen, finden Sie auf den Internetseiten des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege unter <http://www.blfd.bayern.de/blfd/index.php?id=1504807&menu=top>.

In alphabetischer Reihenfolge stellen wir nun je ein zum Verkauf stehendes Baudenkmal aus verschiedenen Regierungsbezirken vor:

1. Oberbayern: 83623 Dietramszell, OT Ascholding, Hauptstraße 13, FlstNr. 33, Lkr. Bad Tölz-Wolfratshausen

Daten: Der Wohnteil umfasst eine Gesamtnutzfläche von ca. 200 m², Grundstücksgröße: 1680 m²

Verkaufspreis: Der Kaufpreis ist Verhandlungssache.

Kontakt: Familie Hildegard und Georg Luberstetter, Nußbaumstr. 7, 85435 Erding, Tel.: 08122/4568

Beschreibung:

Bei dem im Oberdorf von Ascholding gelegenen ortsbildprägenden Einfirsthof Hauptstr. 13 handelt es sich um ein Baudenkmal gemäß Art. 1 DSchG. Es ist ferner Bestandteil des Ensembles Ascholding, das den historischen Teil der in Ost-West-Richtung beiderseits des Mooshamer Weiherbachs verlaufenden sog. Bachzeilenanlage, einer im Kreisgebiet einzigartigen Sonderform eines Straßendorfes, umfasst. Das aus der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts stammende barocke, traufständige Bauernhaus mit Blockbau-Obergeschoß und Traufbündwerk besteht aus einem östlich orientierten Wohnteil mit dreiseitig umlaufender Laube und dem landwirtschaftlichen Hausteil mit Stall und Tenne im Westen. Das Bauernhaus ist in seinem historischen Bauzustand gut überliefert. Im Wohnteil befinden sich diverse historische Ausbaudetails, die historische Holzkonstruktion weist besondere zimmermannstechnische Qualität auf. – Das Baudenkmal bedarf einer behutsamen Gesamtinstandsetzung und Modernisierung, im statisch-konstruktiven Bereich wurden keine größeren Schäden festgestellt. – Auf dem nach Süden ausgerichteten Grundstück ist die Realisierung eines weiteren Wohngebäudes mit Vorbescheid gesichert.

2. Niederbayern: Bayerischer Wald, Lkr. Straubing-Bogen

Daten: Haus mit angebautem Stallteil (sog. Wohnstallhaus) mit ca. 120 m² Grundfläche (Bergbauernhof); Nebengebäude: Stadel ca. 150 m², Schuppen ca. 40 m², Grundstück mit ca. 4 Hektar Wiese, ca. 7 Hektar Wald (das Anwesen mit den zugehörigen Flächen wird nur insgesamt verkauft)

Verkaufspreis: 390.000,00 €

Kontakt: Vitus Wagner, Höslbach 5, 94505 Bernried, Tel.: 09905/1475

Beschreibung:

Bei dem Bergbauernhof handelt es sich um einen typischen Einfirsthof des Bayerischen Walds aus dem 18. Jh. mit angebautem Stallteil (um etwa 1890). Der Stall-Haus-Bau ist stark sanierungsbedürftig, aber regendicht. Die Scheune ist ca. 50 Jahre alt, ebenso der Schuppen. Beide Nebengebäude sind voll funktionsfähig. Die Hofstelle liegt inmitten einer nach Süden bzw. Südwesten geneigten, ungedüngten Wiese. Der Wald schließt nach Norden an. – Der Hof ist derzeit nicht bewohnt; die Grundstücke sind bewirtschaftet und für Weidehaltung von Pferden, Rindern oder Schafen geeignet. Die traumhafte Alleinlage ermöglicht einen herrlichen Fernblick über das Donautal und tertiäres Hügelland bis nach Landshut, sogar nach München und in die Alpen. Die absolute Ruhe wird höchstens durch Reh oder Habicht gestört. Freizeitmöglichkeiten wie Ski alpin und nordisch sind in unmittelbarer Nachbarschaft möglich. Wandern und Biken kann man vor der Haustür. Die Entfernungen betragen ins Gemeindezentrum ca. 4 km, zur Autobahnanbindung ca. 5 km und nach München etwa 160 km.

Förderung: Steuerabschreibungen nach § 7h und §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG und Zuschüsse bei denkmalfachgerechter Instandsetzung seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Bezirk Niederbayern, Landkreis Straubing-Bogen denkbar; Kulap und Ausgleichszulage für landwirtschaftliche Grundstücke; hoher (Milch-)BIP auf EG-Direktzahlungen

3. Oberfranken: 95473 Creußen, Eimersmühle, Mühlengehöft an der Stadtgrenze von Bayreuth

Daten: Zweigeschoßiges, massives Wohnhaus (Mühlengebäude) und massives zweigeschoßiges Stallgebäude (Sandsteinquader mit Zierfachwerkgiebel), Grundfläche Wohnhaus ca. 145 m², Grundfläche Mühle ca. 135 m², geeignet für Wohnnutzung, Kleingewerbe etc., Grundstück FlstNr. 373 Gmkg. Wolfsbach, Grundstücksgröße: verhandelbar, auch größerer Umgriff möglich

Verkaufspreis: Verhandlungssache

Kontakt: Herr Hans Schrödel (Eigentümer), Birk 19, 95517 Emtmannsberg, Tel. 09209/362

Beschreibung:

Bei dem Baudenkmal handelt es sich um ein idyllisch gelegenes Mühlengehöft in Alleinlage am Roten Main, unweit der Stadtgrenze von Bayreuth. Es ist ca. 5 km von der nächsten Autobahnausfahrt und ca. 700 m von der Bundesstraße entfernt. Alle Infrastruktureinrichtungen der Stadt Bayreuth stehen damit unweit zur Verfügung. – Das Mühlengehöft besteht aus einem massiven, zweigeschoßigem Wohnhaus (bez. 1830), einem massiven, zweigeschoßigem Stallgebäude (Sandsteinquadermauerwerk mit Zierfachwerkgiebel, bez. 1911) und zwei Kellerhäusern. Inwieweit noch Wasserrechte auf dem Anwesen ruhen, ist nicht bekannt. – Das Wohnhaus war bis vor kurzem noch bewohnt. Das Stallgebäude steht derzeit leer. Auf dem Grundstück befindet sich ausrei-

Recht

chend Platz für Ruhe- und Freizeitmöglichkeiten. Eine Störung ist nicht zu erwarten, da das Anwesen nur durch einen Anliegerweg ohne Durchgangsverkehr erschlossen ist. Das Wohnhaus ist noch an zeitgemäße Wohnbedürfnisse anzupassen, das Stallgebäude befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

4. Mittelfranken: 91325 Adelsdorf, Bahnhofsstraße 50, an stillgelegter Bahntrasse

Daten: 100 qm Nutzfläche, Grundstücksgröße verhandelbar

Verkaufspreis: 5.500 €, zzgl. Grundstück 130 €/m², Verhandlungsbasis

Kontakt/ Eigentümer: Gemeinde Adelsdorf, Herr Müller, Hauptstraße 23, 91325 Adelsdorf, Tel.: 09195 - 94 32 - 1 40

Beschreibung:

In der Denkmalliste wird das Gebäude mit folgendem Kurzeintrag charakterisiert: „Güterhalle zugleich Empfangsgebäude, verbretterte Holzarchitektur, um 1895.“ Das Gebäude wurde etwas außerhalb des historischen Ortskerns von Adelsdorf gegen Ende des letzten Jahrhunderts errichtet. Die Bahnlinie selbst ist ein Abzweig der Ludwig-Nord-Süd-Bahn, der von Forchheim bis nach Höchstädt a. d. Aisch führt. Der Bau der Bahnlinie erfolgte 1891/92. Bei dem Bahngelände handelt es sich um einen schmalen, lang gestreckten Baukörper (5,5 × 20 m) mit flachem Satteldach, der parallel zu den Gleisen steht. Im südlichen Teil befinden sich ebenerdig zwei Räume mit annähernd quadratischem Grundriss, der größere nördliche Teil diente wohl seit Anbeginn als Güterhalle, der Fußboden liegt hier ca. einen Meter höher. Der Bereich der ehemaligen Güterhalle ist zudem durch zwei gegenüber liegende größere Tore sowie unmittelbar davor liegende Rampen charakterisiert. Eine Befensterung erfolgt nur im Bereich der vorderen Räume sowie auf der Giebelseite der Güterhalle. – Der Bau selbst ist massiv errichtet und außen mit einer anspruchsvoll gestalteten Deckleistenschalung versehen. Die lang gestreckten Proportionen des Baukörpers werden zusätzlich durch das flache und weit auskragende Satteldach gesteigert. – Es finden sich kleinere Schäden am Gebäude, die jedoch allesamt keine gravierenden Ausmaße angenommen haben. Eine Instandsetzung scheint prinzipiell möglich, ebenfalls eine Wohnnutzung, Büronutzung etc. Zusätzliche Bauwerke auf dem Grundstück sowie Belichtungsöffnungen im Gebäude selbst sind möglich.

5. Unterfranken: 97350 Mainbernheim, Herrnstraße 23, Haus „Bärenschmidt“

Daten: Grundstücksgröße: ca. 560,00 qm, bebaute Fläche (o. Nebengebäude): ca. 240,80 qm, Gesamtnutzfläche: ca. 494,00 qm (ohne ausbaufähiges Dachgeschoß)

Kaufpreis: Festpreis 99.000,00 €

Kontakt: Frau Johanna Krüninger, Herrnstraße 23, 97350 Mainbernheim, Tel. u. Fax 09323/876936; Stadt Mainbernheim, Herr Hans Brummer, 97350 Mainbernheim, Tel. 09323/804237

Beschreibung:

Das Objekt ist ein Einzeldenkmal, das im Ensemblebereich der Altstadt Mainbernheims liegt. Das Anwesen Herrn-

straße 23 liegt im Zentrum der Altstadt. Es ist zumindest seit dem Mittelalter bebaut. Das Objekt besteht aus zwei zusammengeführten Gebäuden, von denen das Haus an der Straße das ältere ist. Nach der dendrochronologischen Datierung kann sein Erbauungsjahr mit 1480 angegeben werden. Im Jahr 1608 wurde der „Anbau“ an das Vorderhaus angefügt. Unter dem Gebäude befindet sich ein großer Gewölbekeller, der vom Hof aus erschlossen wird. Derzeitige Nutzung: zwei Wohneinheiten, eine kleine Wohnung mit zwei Zimmern, Küche und Bad und eine große Wohnung mit derzeit genutzten vier Zimmern, Küche, Waschküche, zwei Bäder und einem WC.

Vorhandene Unterlagen: Verformungsgerechtes Aufmaß (M. 1 : 50), Baubeschreibung, Materialkarterung, Schadenskartierung, Befunduntersuchung (von 1982), Tragwerksgutachten, Haus- und Baugeschichte, Sanierungskonzepte einschl. überschlägiger Kostenschätzungen

Mögliche Nutzung: Es wurde ein Sanierungs- und Nutzungskonzept mit fünf denkbaren Varianten (Wohnen, Gewerbe, Seniorenwohnen, Gästehaus) erstellt. Damit liegen alle Unterlagen vor, um unmittelbar in eine planungs- und kostensichere Instandsetzung einzusteigen.

6. Schwaben: 86842 Türkheim, Maximilian-Philipp-Straße 5

Daten: Gesamtnutzfläche ca. 240 qm (geeignet für Gewerbe und Wohnen), Grundstücksgröße 1.420 qm

Verkaufspreis: Die Verhandlungsbasis für Gebäude mit Grund beträgt 220.000,- €

Kontakt/ Baufachliche Fragen: Eigentümerin Agnes Sell – Architektin, Frau Landherr Tel.: 08245 / 960 660, Tel.: 08245/2923, agnes.sell@gmx.de

Beschreibung:

Im Ortskern von Türkheim zwischen Rathaus und Pfarrkirche liegt das ehemalige Frühmesnerhaus, auch Benefiziatenhaus genannt. Das Haus wurde 1698 von Herzog Maximilian Philipp erbaut und bis Anfang des 20. Jahrhunderts von den Mesnern bewirtschaftet. – Das historische Gebäude besteht aus dem vorderen, zweigeschoßigen Wohnteil mit 90 qm je Stockwerk. Der großartig gezimmerte Dachstuhl ist nicht ausgebaut. Nach hinten wurde später der Stadel angebaut, der bis zum Dach offen ist und ebenerdig 60 qm Nutzfläche bietet. – Die zentrale Lage im Ortskern des Marktes ermöglicht eine gewerbliche Nutzung als Ladengeschäft, Gastronomie, Handwerksbetrieb. Die Raumhöhen betragen über 2,50 m, und der offene Stadel bietet ein reizvolles Ambiente für unterschiedliche Nutzungen. Das Grundstück lässt im rückwärtigen Teil eine großflächige Erweiterung zu. Auch eine Teilung mit zusätzlicher Bebauung ist möglich. Der hintere Grundstücksbereich grenzt an den idyllischen Pfarrgarten mit altem Obstbaumbestand. Auch eine Wohnnutzung ist hier denkbar. Für das Anwesen liegen Bestandspläne und ein Maßnahmenkatalog zu den erforderlichen Instandsetzungsarbeiten vor.

Wolfgang Karl Göhner