



**Ausschreibung Verkauf des Objekts Pfarrer-Lamprecht-Straße 4, 6 und 8  
in Diepoldshofen, 88299 Leutkirch im Allgäu**



Lageplan Flst. 71, 72 und 73 Diepoldshofen



Luftbild



*Ansicht von Nordwesten*



*Ansicht von Südosten*

## BESCHREIBUNG

### 1. Lage, Art, Baujahr

Lage: im Ortskern von Diepoldshofen, Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe  
 Kindergarten in Diepoldshofen, Grundschule ca. 2,5 km entfernt in Reichenhofen, Schule und Ärzte ca. 7,5 km entfernt in Leutkirch  
 öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe  
 Bahnhof Leutkirch ca. 7 km entfernt  
 Autobahnanschluss A 96 Leutkirch West ca. 4,5 km entfernt

Gebäudeart: seit 2015 leer stehendes Mehrzweckgebäude (Kindergarten / Vereinsräume / ehem. Wohnung), zweigeschossig, unterkellert, mit überwiegend ausgebautem Dachgeschoss;  
 freistehend mit Anbau Nachbargaragen

Baujahr:	vor 1905 geschätzt (genaues Baujahr unbekannt)
Modernisierung:	1979 Umbau des alten Rat- und Schulhauses 1995 Umbau anlässlich der Umnutzung der Alten Schule in einen Kindergarten
Wärmedämmung:	keine
Energieeffizienz:	Energieausweis liegt nicht vor
Allgemeinbeurteilung:	ordentlicher Zustand im ehem. Kindergartenbereich, übrige Bereiche teilweise sehr stark sanierungsbedürftig

## **2. Nutzungseinheiten, Raumaufteilung**

Kellergeschoss:	Abstellräume
Erdgeschoss:	Geb. 6 und 8 bisher Kindergartenräume einschl. Küche, Abstellraum, Sanitärräume und Bewegungsraum, Gebäude 4 leer stehende Wohnung (derzeit Nutzung als „Pferdlemuseum“)
Obergeschoss:	Geb. 6 und 8 bis 2015 Personalraum/Büro Kindergarten, Vereinsräume, Abstellräume, WC-Anlagen, Geb. 4 leer stehende Wohnung
Dachgeschoss:	teilw. ausgebauter Abstellraum, teilweise unausgebaut

## **3. Gebäudekonstruktion**

Konstruktionsart:	Massivbau
Fundamente:	Beton
Keller:	Beton, Mauerwerk, größtenteils unterkellert
Umfassungswände:	Mauerwerk
Innenwände:	Mauerwerk, Holzständerkonstruktion
Geschossdecken:	teilweise Holzbalkendecke, teilweise unbekannt
Treppen:	Kellertreppe Beton Geschosstreppe: Massivtreppe ins 1. OG im Kindergartenbau, weitere Geschosstreppen aus Holz

	3 Eingangstreppen, Kelleraußentreppe zum Keller unter ehem. Kindergarten
Hauseingang:	3 Eingangstüren aus Holz und Glaselementen
Dach:	Dachkonstruktion Holz Dacheindeckung Tonziegel

#### **4. Allgemeine technische Gebäudeausstattung**

Wasser:	zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
Abwasser:	Ableitung in kommunales Abwasserkanalnetz
Elektroinstallation:	einfache Ausstattung
Heizung:	teilweise keine Heizung teilweise elektr. Nachtspeicherheizung
Warmwasserversorgung:	Boiler (Elektro)

#### **5. Außenanlagen**

Wegebefestigung, Hofbefestigung, befestigte Stellplatzfläche

#### **6. Grundstücke**

Pfarrer-Lamprecht-Str.

Flst. Nr. 71:	Geb. 4, 427 m <sup>2</sup> , Grundbuch Blatt 7091 BV 1
Flst. Nr. 72:	Geb. 6, 80 m <sup>2</sup> , Grundbuch Blatt 1026 und 1027 je BV 1
Flst. Nr. 73:	Geb. 8, 177 m <sup>2</sup> , Grundbuch Blatt 7090 BV 1

Grundstücksform:	Straßenfront: ca. 30 m mittlere Tiefe: ca. 27 m Grundstücksgröße insges. 684 m <sup>2</sup>
------------------	---

Anschlüsse:	elektrischer Strom, Wasser, Kanalanschluss, Telefonanschluss
-------------	--

Grenzverhältnisse:	Überbau des Hauptgebäudes im Bereich der Dachfläche durch den Garagenanbau zu Gunsten des Flst. Nr. 87 Pfarrer-Lamprecht-Straße 10
--------------------	--

Altlasten:	nicht bekannt
Belastungen Grundbuch:	Geh- und Fahrrechte, die sich durch den Verkauf des Gesamtobjekts aufheben (Löschung wird beantragt, somit keine Belastungen)
Baulasten:	keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis
Denkmalschutz:	Nach schriftlicher Auskunft der Denkmalschutzbehörde vom 01.04.2014 ist das Objekt nicht im Denkmalverzeichnis eingetragen. Es liegt jedoch im Umgebungsbereich eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung (Umgebungsschutz Kath. Pfarrkirche) gem. § 15 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz)
Bauplanungsrecht:	Mischgebietsfläche, kein rechtskräftiger Bebauungsplan Zulässigkeit von Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen

## VERKAUFSBEDINGUNGEN DER STADT LEUTKIRCH

Die Stadt Leutkirch im Allgäu schreibt das Objekt zum Verkauf aus und fordert Interessenten auf, ein Kaufpreisangebot (Preisvorstellung der Stadt Leutkirch: mind. 95.000,00 €) sowie ein Umbau- und Nutzungskonzept bis zum

30. November 2016

abzugeben.

Mögliche Nutzungen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sämtliche Arten von Wohnraum</li> <li>- Sozialer Wohnungsbau, pflegerische Unterbringung von Personen</li> <li>- Büroräume, Gastronomie, Kleingewerbe z.B. Friseur</li> </ul>
---------------------	--

Spätere Nutzungsänderungen sind nur mit Zustimmung des Ortschaftsrats möglich

Ausgeschlossene Nutzungen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbe mit Lärmbelästigung</li> <li>- produzierendes Gewerbe mit Anlieferungs- und Versandverkehr</li> <li>- Vergnügungsstätten</li> </ul>
----------------------------	--

Umbau / Abriss:	Die Gebäudestruktur soll weitgehendst erhalten bleiben. Das Gebäude ist zu modernisieren, um die vom Bieter dargestellten Nutzungen langfristig zu ermöglichen. Ein späterer Abriss ist nur mit Zustimmung des Ortschaftsrats Diepoldshofen möglich, wenn nachweislich der Erhalt des Gebäudes unzumutbar ist.
-----------------	--

Sonstiges:

- Für den angrenzenden Dorfplatz dürfen sich keine Nutzungseinschränkungen ergeben
- Solange kein gesonderter Wasser- bzw. Stromanschluss für den Dorfplatz gegeben ist, gewährt der Käufer bei Veranstaltungen auf dem Dorfplatz diese Anschlussmöglichkeiten (gegen Kostenersatz)

**Das Gebotsverfahren ist zu beachten.**

Leutkirch, den 15. Oktober 2016  
Stadt Leutkirch im Allgäu  
Fachbereich Flächen- und Gebäudemanagement