

Exposé

**zum Verkauf des
Forsthauses Calden
in 34379 Calden**

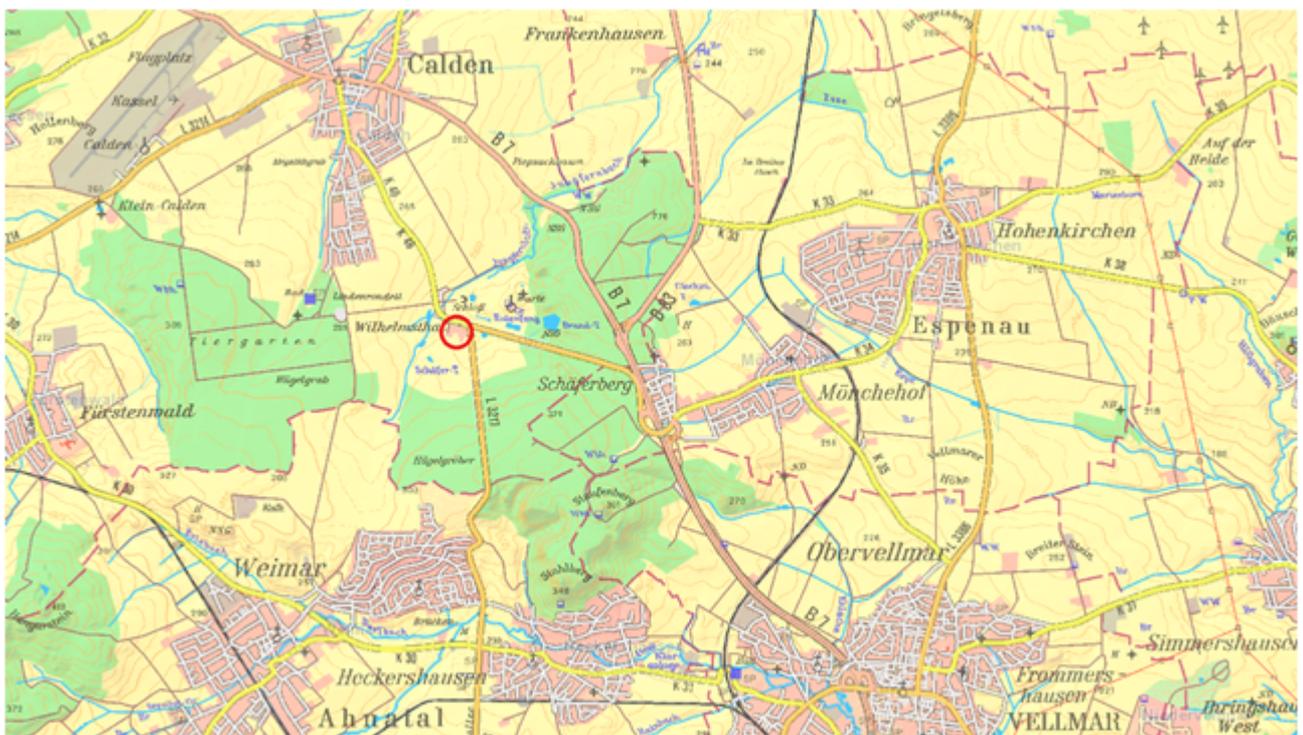


Der Landesbetrieb HessenForst verkauft zum nächstmöglichen Zeitpunkt das ehemalige Forsthaus Calden, Wilhelmsthal 5 in 34379 Calden.

Lage:

Calden ist eine Gemeinde im nordhessischen Landkreis Kassel, rund 15 Kilometer nordwestlich der Innenstadt von Kassel. Bekannt ist sie vor allem durch das Schloss Wilhelmsthal und durch den 1970 eröffneten Flughafen Kassel-Calden, der nach Aus- bzw. Neubau seit April 2013 als Regionalflughafen besteht und seit 2015 die Eigenbezeichnung Kassel Airport trägt.

Vom Hauptort, etwa einen Kilometer abgesetzt, liegt das denkmaltechnisch bedeutende im Rokoko-Stil erbaute Schloss Wilhelmsthal. Direkt angrenzend an das Gelände des Schlosses befindet sich das zum Verkauf stehende Grundstück.



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Mit seinen rund 7.500 Einwohner verfügt Calden über eine attraktive Infrastruktur. Lebensmittelgeschäfte, Apotheke und Ärzte sind vorhanden. Im Bereich des alten und neuen Flugplatzes haben sich zahlreiche gewerbliche Firmen angesiedelt. Ebenfalls gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Grebenstein (7,3 Km) und in Zierenberg (9,8 Km).

Das Forsthaus liegt in Ortslage von Schloss Wilhelmsthal, 2,5 km von Calden entfernt. Das nächste Mittelzentrum befindet sich etwa 10 Minuten entfernt in Vellmar, an welches sich Kassel direkt anschließt.

Das Gemeindegebiet ist insbesondere auf der Bundesstraße 7 zu erreichen, die aus Richtung Kassel im Südosten kommend durch Vellmar weiter in das nordwestlich gelegene Warburg verläuft. Weiterhin führen vier Buslinien des Nordhessischen Verkehrsverbunds durch Calden: 46, 47, 100, 130. Die Fahrtzeit zur nächsten Autobahnanschlussstelle (A 44) beträgt ca. 20 Minuten.



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Grundstück:

Gemarkung Calden, Flur 20, Flurstücks-Nr. 30/5 und 43/2

in einer zu verkaufenden Gesamtgröße von ca. 3.737 m² (Wilhelmsthal 5)

und 169 m² Straßenverkehr „Rasenallee“ (L 3217)

Das zum Verkauf angebotene Grundstück ist mit einem Einfamilien-Wohnhaus mit anhängenden Wirtschaftsgebäuden und Garage bebaut. Ein Freisitz schließt sich direkt an das Gebäude an. Das Objekt ist an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Abwasserversorgung ist an die Kläranlage von Schloss Wilhelmstal angeschlossen und darf laut gültigem Gestattungsvertrag vom Grundstückseigentümer genutzt werden. Frischwasser- sowie Strom-, Gas- und Telefonleitungen sind vorhanden. Die Zuwegung zum angebotenen Grundstück ist über das benachbarte Grundstück grundbuchlich gesichert. Das Grundstück ist frei von Baulasten und Rechten Dritter. Altlasten sind nicht bekannt.

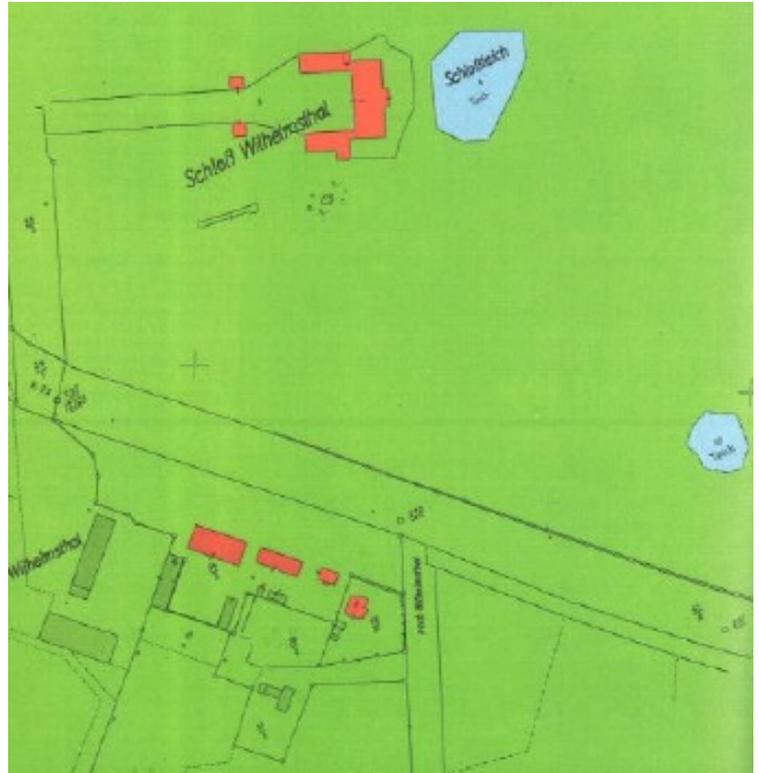


Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Der vorhandene bestandskräftige Flächennutzungsplan weist das Grundstück des Verkaufsobjekts als „gemischte Baufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Begleitgrün, Schutzgrün“ aus. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Grundstück existiert nicht. Eine mögliche weitere bauliche Ausnutzung des Grundstückes richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen (Baugesetzbuch udgl.) und ist nur in Abstimmung

mit der Baugenehmigungsbehörde möglich, so dass immer eine Bauvoranfrage empfohlen wird.

Laut Aussage des Landesamtes für Denkmalpflege (Außenstelle Marburg) liegt das Flurstück mit dem Forsthaus allerdings in einer zur Schlossanlage Wilhelmsthal gehörigen Grünfläche am Südrand der ehemaligen Domäne. Für das Gebäude selbst besteht kein Denkmalschutz, allerdings ist die historische Freifläche im Rahmen der Schlossanlage als Denkmal im Sinne des § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz anzusprechen, so dass bei künftigen Veränderungen eine denkmalrechtliche Genehmigung notwendig ist. Weitreichende Neubauten und Erweiterungen auf dem Grundstück



müssen mit der Denkmalpflege abgestimmt werden.

Wohngebäude:

Baujahr 1965, 5 Zimmer, Küche, WC, Bad/Dusche/WC, Abstellraum, Windfang, tlw. unterkellert.

Wohnfläche: ca. 140 m²

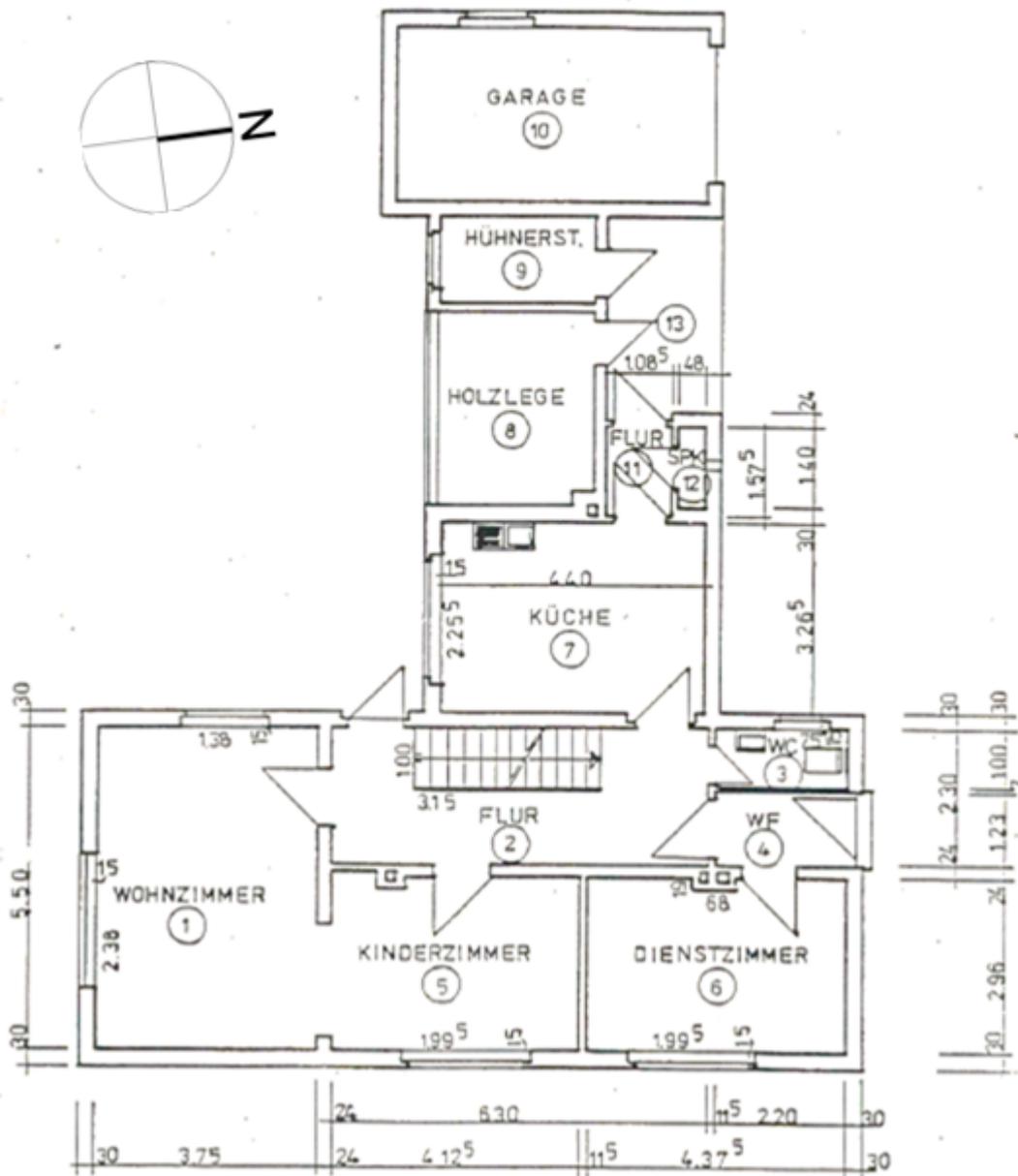




Erdgeschoss:

2 Zimmer, Büro, Küche, Flur
mit einer Wohnfläche von ca. 77 m²

**Dienstwohnung im Revierleiterdienstgebäude
in Wilhelmsthal**



Wohnzimmer:

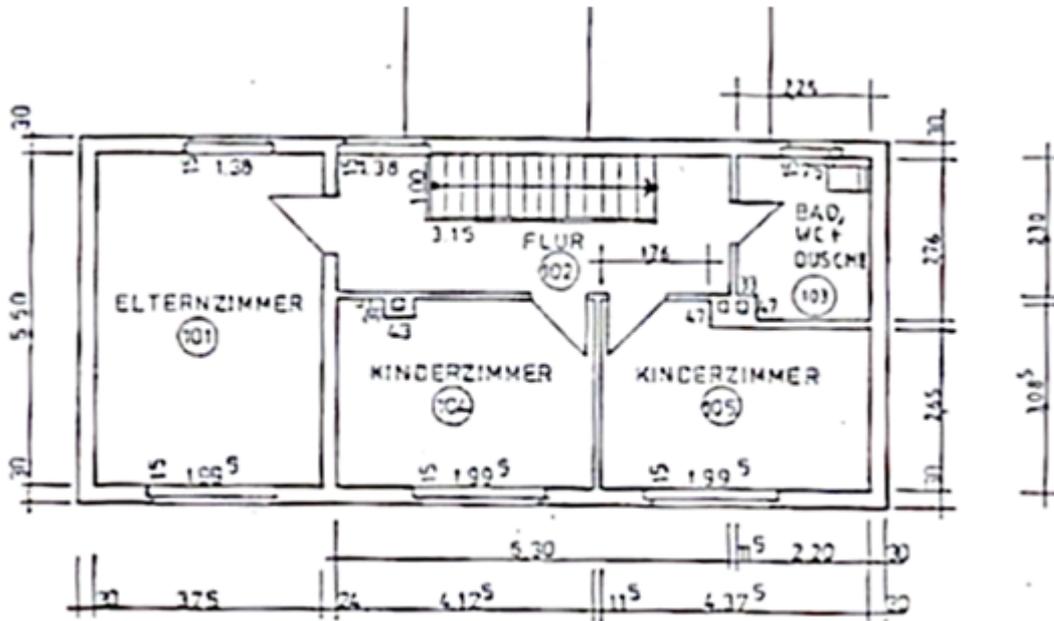


Blick in den Flur...



Obergeschoss:

3 Zimmer, Bad/Dusche/WC, Flur
mit einer Wohnfläche von ca. 63 m²



Dachgeschoss:

Bodenraum (nicht gedämmt)

Kellergeschoss:

Heizungsraum mit Versorgungsanschlüssen, Waschküche und Flur mit Elektroverteilerkasten

Nebengebäude:

Anbau zum Wohngebäude. Lager (ca. 12 m²) und Garage (ca. 16 m²).



Blockhütte, Baujahr unbekannt



Beschreibung des Wohngebäudes und der Nebengebäude:

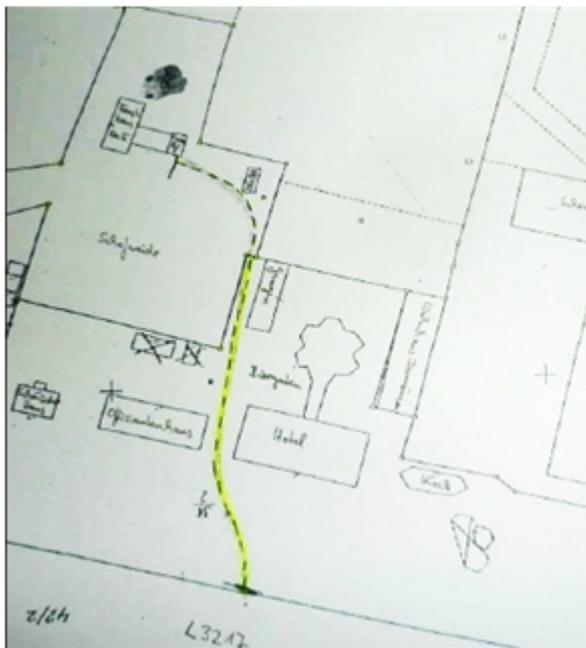
Das Forsthaus liegt in unmittelbare Nähe des Schlosses Wilhelmsthal. Das Gebäude wird nicht mehr für dienstliche oder anderweitige Zwecke benötigt. Westlich schließen sich ein Anbau sowie eine Garage an.

Das Forstgebäude ist ein unterkellertes, zweigeschossiges Gebäude mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich neben der Küche und dem Wohnzimmer ein Büro sowie weiteres Zimmer, welches als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Eine Toilette ist dort ebenfalls zu finden. Im ersten Geschoss befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer sowie zwei weitere Kinderzimmer und ein Badezimmer. Der Keller bietet zudem mit drei weiteren Räumen viele Lagermöglichkeiten. Als Heizung steht eine Gaszentralheizung zur Verfügung (Baujahr 1992). Die Bedarfsenergie beträgt 236 kWh (m²a) laut Energieausweis vom 09.11.2022.

Das an das Wohnhaus angebaute Gebäude ist teilunterkellert. Es besteht aus einem Geschoss und einem eher flach geneigten Satteldach mit Solar-Thermieanlage. Die sich hieran anschließende Garage fügt sich übergangslos an das Gebäude an. Außerdem sind in dem Anbau weitere Räume für Lagermöglichkeiten zu finden.

Auf dem Grundstück befindet sich südwestlichen Grundstücksgrenze eine sanierungsbedürftige Blockhütte.

Wegerecht



Das Grundstück ist über eine Zufahrt mit einer Breite von drei Metern über das Nachbargrundstück erschlossen. Diese Zuwegung ist im Grundbuch gesichert.

Derzeit ist vertraglich vereinbart, dass die Unterhaltung und Verkehrssicherung dieser Zuwegung dem Eigentümer des Forsthauses Calden obliegt. Der jeweilige Eigentümer des Nachbargrundstück muss sich an den Kosten der Unterhaltung und Verkehrssicherung mit einem Drittel beteiligen.

Besichtigung

Nutzen Sie die Möglichkeit, sich vor Ort ein eigenes Bild zu machen.
Eine Besichtigung ist nach Terminabsprache mit dem Forstamt Wolfhagen möglich.

Kontakt: HessenForst
Forstamt Wolfhagen
Kurfürstenstraße 19
34466 Wolfhagen

Ansprechpartner: Herr Frederik Garus
Frau Lena Arnold
Telefon: 05692/9898-0
E-Mail: FAWolfhagen@forst.hessen.de

Verkaufsverfahren

Kaufpreisangebote werden unter Verwendung des beiliegenden Vordruckes möglichst bis zum **04.04.2025** an die vorgenannte Adresse des Forstamtes Wolfhagen erbeten.
Um die notwendige Vertraulichkeit sicherstellen zu können, bitten wir um entsprechende **Kennzeichnung des Briefumschlags** ("Kaufpreisangebot: Forsthaus Calden). Nähere Einzelheiten über das Verkaufsverfahren entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt.

(Vorname, Name)

(Straße, Hausnummer)

(Tel. Nr.)

(PLZ, Wohnort)

den _____
(Ort, Datum)

Kaufpreisangebot „Gebäude Calden“

**HessenForst
Forstamt Wolfhagen
z.Hd. Herrn Garus
Kurfürstenstraße 19
34466 Wolfhagen**

Von HessenForst auszufüllen!

1. Eingangsdatum
2. Angebot-Nr.:
3. Vom Ergebnis benachrichtigt am
4. Bemerkung(en):

Kaufpreisangebot

Für das zum Verkauf angebotene **Forsthaus Calden in 34379 Calden**

biete ich

€,

in Worten "

Euro".

Der Inhalt der vom **Forstamt Wolfhagen** herausgegebenen Information sowie die gültigen Verkaufs- und Zahlungsbedingungen sind mir bekannt. Es ist mir auch bekannt, dass dieses schriftliche Kaufpreisangebot für beide Seiten unverbindlich ist.

Ich erkläre, dass ich zur fristgemäßen Finanzierung meines Kaufpreisangebotes bereit und in der Lage bin. Hierzu werde ich auf Anforderung innerhalb einer Woche einen entsprechend aussagekräftigen Nachweis erbringen.

(Unterschrift)

Anmerkungen:

1. Kaufpreisangebote sind zahlenmäßig zu beziffern, unvollständige oder unpräzise Angaben (z. B. fünfzigtausend über Höchstgebot) sind von der Wertung ausgeschlossen.
2. Das in Ziffern abgegebene Angebot ist stets in Worten zu wiederholen.
3. Evtl. Streichungen und Änderungen des Angebotes müssen zweifelsfrei sein.
4. Erläuterungen und Ausführungen zum Preisangebot sind handschriftlich unter "Bemerkungen" auf der Umseite zu machen.
5. Das Kaufpreisangebot ist mit eigenhändiger Namensunterschrift zu versehen.
6. Die freie Entscheidung über den Verkauf durch das Land Hessen bleibt vorbehalten.
7. Weitere wichtige Hinweise enthalten das Exposé und die Verkaufsbedingungen.

Verkaufsbedingungen

- Die Immobilie wird verkauft wie sie steht und liegt, HessenForst haftet nicht für etwaige Mängel.
- Sämtliche mit dem Verkauf der Liegenschaft verbundenen Kosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.
- Bezüglich der öffentlich-rechtlichen Genehmigungsfähigkeit der vom Käufer beabsichtigten Nutzung übernimmt HessenForst keinerlei Gewährleistung. Der Käufer muss sich hierzu selbst mit den zuständigen Stellen in Verbindung setzen und die erforderlichen Genehmigungen einholen.
- HessenForst führt ein für beide Seiten unverbindliches BIETERVERFAHREN durch. Dies funktioniert wie folgt:
 - Die Ausbietung der Immobilie erfolgt in der Presse und im Internet.
 - Alle Interessenten haben nach Terminabsprache mit dem **Forstamt Wolfhagen** die Möglichkeit, die zum Verkauf angebotene Liegenschaft zu besichtigen.
 - Der Kaufpreis wird vom Verkäufer nicht genannt. Nur die Interessenten bestimmen, welche Angebote sie abgeben.
 - Die Kaufpreisangebote sind für die Kaufinteressenten und den Verkäufer unverbindlich.
- Schriftliche Kaufpreisangebote, die für beide Seiten unverbindlich sind, nimmt das **Forstamt Wolfhagen** entgegen. Der Termin für die Abgabe der Angebote wird mit dem Exposé bekannt gegeben.
- Beim Verkauf können nur solche Bieter berücksichtigt werden, die die für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen notwendigen Sicherheiten bieten. Dabei ist insbesondere die gesicherte Finanzierung des Kaufpreises auf Anforderung nachzuweisen. Es ist zweckmäßig, diesen Nachweis bereits mit dem Angebot einzureichen, bzw. ihn auf Abruf bereitzuhalten.
- Nach der Annahme des Angebotes ist mit HessenForst der Entwurf eines Kaufvertrages abzustimmen. Daraus kann keinesfalls geschlossen werden, dass es auch tatsächlich zum Abschluss eines Kaufvertrages kommt. HessenForst behält sich auch dann unter Berücksichtigung wesentlich erscheinender Umstände, der haushaltsrechtlichen Bestimmungen und sonstiger Verwaltungsvorschriften die freie Entscheidung über den Verkauf vor.
- Die Wahl eines Notars für die Beurkundung des Rechtsgeschäfts steht dem Käufer innerhalb des Dienstbereiches des **Forstamtes Wolfhagen** zu.
- Der gesamte Kaufpreis ist - unabhängig von der Umschreibung des Grundstücks im Grundbuch – i. d. R. zwei Wochen nach der Beurkundung des Vertrages fällig. Wird der Kaufpreis nebst etwaigen Verzugszinsen nicht binnen 10 Wochen nach der Beurkundung des Kaufvertrages entrichtet, kann HessenForst unbeschadet seiner sonstigen Rechte vom Vertrag zurücktreten. Durch den Rücktritt entstehende Kosten trägt der Käufer.
- Aufgrund der Selbstversicherung des Landes Hessen hat der Käufer ab dem Tag der Übergabe bzw. des Gefahrenübergangs für einen ausreichenden Versicherungsschutz Sorge zu tragen.
- Weitere Verkaufsbedingungen können dem Mustervertrag für Grundstücksverkäufe des Landesbetriebes HessenForst entnommen werden. Dieser ist beim **Forstamt Wolfhagen** erhältlich oder kann dort eingesehen werden.

Informationspflicht nach Art. 13 der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO)

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

Nachfolgend möchten wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch den Landesbetrieb HessenForst und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte informieren.

Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den beantragten bzw. vereinbarten Rechtsgrundlagen, Verträgen bzw. Dienstleistungen.

Verantwortlicher:	HessenForst Landesbetriebsleitung Panoramaweg 1 34131 Kassel Telefon: (0561) 3167-0 Fax (allgemein): (0561) 3167-101 E-Mail: LandesbetriebHessenForst@forst.hessen.de
Datenschutzbeauftragter:	TÜV Süd Akademie GmbH - Datenschutzbeauftragter HessenForst - Robert-Bosch-Str. 16 64293 Darmstadt E-Mail: datenschutz@forst.hessen.de
Zweck:	Verkaufsverfahren Forsthaus Calden durch HessenForst und damit verbunden zur Erfüllung der vertraglichen und vorvertraglichen Pflichten
Erforderlichkeit / Rechtsgrundlage:	Die Bereitstellung und Erhebung der personenbezogenen Daten ist als vorvertragliche Maßnahme und zur Durchführung des Vertrages erforderlich. Ohne eine Bereitstellung der Daten kann der Vertrag nicht durchgeführt werden.
Weitergabe an Dritte:	Abrechnungsdaten werden an das SAP-System der hessischen Landesverwaltung übermittelt.
Übermittlung in ein Drittland:	Eine Übermittlung in ein Drittland findet nicht statt.
Dauer der Datenspeicherung:	Die Daten werden gelöscht, sobald sie für den Zweck ihrer Verarbeitung nicht mehr erforderlich sind, sämtliche gegenseitige Ansprüche erfüllt sind, oder wenn Ihrerseits widerrufen wird oder keine gesetzlichen Rechtfertigungsgrundlagen bestehen oder keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen bestehen bzw. wenn diese abgelaufen sind.
Ihre Rechte:	Sie haben ein Recht auf Auskunft über die betreffenden personenbezogenen Daten, sowie auf Berichtigung oder Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung, ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit.
Ihre Einwilligung:	Haben Sie in die Verarbeitung Ihrer Daten eingewilligt, haben Sie das Recht die Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung bis zum Widerruf bleibt davon unberührt. Der Widerruf ist entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax an HessenForst zu übermitteln: HessenForst Landesbetriebsleitung, Panoramaweg 1, 34131 Kassel, Fax.: 0561/3167-101 E-Mail an: LandesbetriebHessenForst@forst.hessen.de
Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde:	Sie haben ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde: <i>Der Hessische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit,</i> Gustav-Stresemann-Ring 1, 65189 Wiesbaden, (0611) 1408-0, www.datenschutz.hessen.de