

**Die  
Bundesrepublik Deutschland  
- Bundesvermögensverwaltung -**



verkauft gegen Höchstgebot

**den Leuchtturm Falshöft**



**Verkäuferin:**

**Bundesvermögensamt Flensburg  
Paul-Ziegler-Strasse 12  
24939 Flensburg**

**Ihre Ansprechpartner sind:**

Wolfgang Ermer ☎ 0461/4943-251  
Ralf Mölleken ☎ 0461/4943-262  
Fax:0461/4943-100  
email: wolfgang.erner@bvaf1.bfinv.de

Diese Liegenschaft wird auch im Internet unter [www.bundesliegenschaften.de](http://www.bundesliegenschaften.de) angeboten !

## 1.0 Allgemeines

Der Leuchtturm Falshöft ist einer von mehreren in Serie gebauten gußeisernen Leuchttürmen in Deutschland. Bis zu seiner „Außerdienststellung“ im Jahre 2002 bezeichnete er als Orientierungsfeuer die Zufahrt in die Flensburger Förde.

## 2.0 Beschreibung und Historie

Der Turm ist im Jahre 1910 aus Gußeisen von der Isselburger Hütte (Hersteller) erbaut und hat eine Höhe von rd. 25 m. Die sich nach oben hin verjüngenden eisernen Elemente wurden seinerzeit in Einzelteilen angeliefert und vor Ort verschraubt.

Die Gründung besteht aus einem gemauerten Sockel. Die Laterne ist rot gestrichen; unterhalb der umlaufenden Galerien ist der Anstrich weiß mit einem roten Band versehen.

Bis 1963 hatte der Turm einen grauen Anstrich. In dem Jahr wurde nicht nur das Bauwerk grundinstandgesetzt, es erfolgte auch die Umstellung der Lichtquelle von hängendem Propangasglühlicht auf elektrischen Betrieb. Die Optik besteht aus einer zweiteiligen Gürtellinse aus dem Jahre 1910.

Zum 01.03.2002 hat die Wasser- Schiffverkehrsverwaltung des Bundes im Einvernehmen mit der Dänischen Verwaltung den Betrieb des Leuchtturmes eingestellt; aber als markantes Seezeichen bleibt der weiße Turm mit dem roten Band weiterhin sichtbar.

## 3.0 Grundstücksdaten/Objektbeschreibung

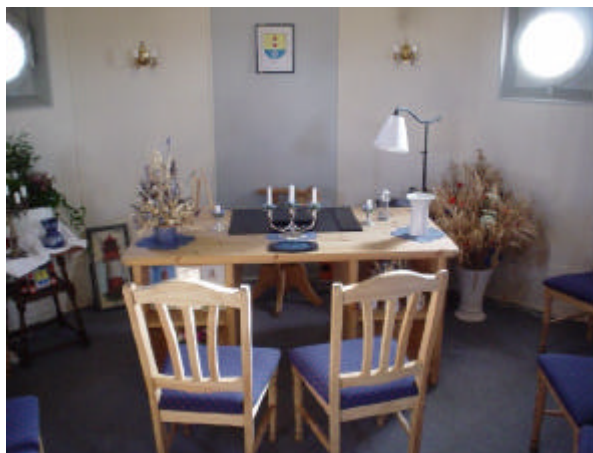
Das Turmbauwerk steht auf dem Flurstück 45/3 der Flur 1, Gemarkung Pommerby in Größe von 1.062 m<sup>2</sup>. Die Entfernung (Luftlinie) zur Wasserkante (Ostsee) beträgt ca. 100 m. Mit verkauft wird das angrenzende Flurstück 45/7 (gleiche Flur und Gemarkung) in Größe von 909 m<sup>2</sup>. Das gesamte Kaufgrundstück beträgt somit 1.971 m. Der Turm hat einen normalen elektrischen Hausanschluß. In einem auf dem Grundstück stehenden Nebengebäude befindet sich eine Wasserversorgungsanlage (Brunnen) sowie ein WC.



Ausblick aus dem Turm

#### 4.0 Belastungen/Rechte Dritter

- Auf dem Flurstück 45/7 befindet sich eine im Eigentum der Bundeswasserstraßenverwaltung befindliche Hochspannungskompaktstation (Kleincontainer) die für dienstliche Zwecke weiterhin benötigt wird. Sie versorgt u. a. auch den Leuchtturm mit elektr. Energie für den Hausanschluß. Der Käufer hat sich durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu verpflichten, sowohl die uneingeschränkte Grundstückszuwegung als auch die Kompaktstation für die Dauer der dienstlichen Nutzung dinglich zu sichern.
- Mit der Gemeinde Pommerby besteht ein Mietvertrag über die Nutzung des Leuchtturmes zur Durchführung von Eheschließungen/Trauungen. Es wird vom Käufer erwartet, daß dieser die Nutzung für zunächst 5 Jahre gerechnet ab Kaufvertragsabschluß weiterhin zuläßt. Eine Option auf eine Vertragsverlängerung von weiteren 5 Jahren ist angedacht.



Traumzimmer der Gemeinde Pommerby

#### 5.0 Bau- und planungsrechtliche Aussage

Der Leuchtturm ist ein Kulturdenkmal und steht als solches unter Denkmalschutz.

Nach Aussage des Kreises Schleswig-Flensburg könnte eine eingeschränkte Nutzung zu Wohnzwecken nur in der unteren Ebene (I) des Turmes zugelassen werden. Desweiteren wäre eine untergeordnete Nebennutzung in der nächsten Ebene (II) möglich. Eine Veränderung der äußeren Gestalt ist nicht zulässig.

Alle Anträge baurechtlicher Art sind vorher mit der Denkmalschutzbehörde des Kreises abzustimmen. Das Aufstellen von Antennenanlagen jeglicher Art auf dem Grundstück ist untersagt, da dies eine „Veränderung im Umgebungsbereich mit wesentlicher Beeinträchtigung des Kulturdenkmals“ darstellen würde.

*Es wird dem Interessenten/Käufer in jedem Falle empfohlen, das zur Realisierung seiner Nutzungsabsichten notwendige Einvernehmen mit den kommunalen Stellen des Kreises Schleswig-Flensburg (Planungsabt., Bauaufsicht, Denkmalschutz pp.) durch eine Bauvoranfrage oder in sonstiger Weise herzustellen.*

**Kontakt:** Kreis Schleswig-Flensburg, Flensburger Straße 7, 24837 Schleswig,  
Herr Wenner: ☎ 04621/87-329

## 6.0 Kaufbedingungen

Mit Abgabe des Angebotes erkennt der Bieter folgende Bedingungen an:

- a) Die Ausschreibung des Kaufobjektes ist eine öffentliche, für den Bund **unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten**. Sie dient der Ermittlung von Kaufinteressenten.

Der Bund behält die Entscheidungsfreiheit, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen der Verkauf erfolgt..

Die Öffnung der Angebote erfolgt durch das Bundesvermögensamt Flensburg nach Ablauf der Frist in Abwesenheit der Bieter.

Grundsätzlich ist nur das höchste Angebot zu berücksichtigen. Entspricht das höchste Anbot nicht den Preisvorstellungen des Bundes so behält sich der Bund vor, das Objekt erneut auszuschreiben oder den Verkauf auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben.

- b) Nach Annahme eines Kaufangebotes durch den Bund ist ein notarieller **Kaufvertrag** zu schließen. Der Kaufpreis ist bei Abschluß des Kaufvertrages fällig. Der Käufer muß nachweisen, daß der Kaufpreis am Tage des Vertragsabschlusses bei der zuständigen Kasse des Bundes eingegangen ist..

Sämtliche aus Anlaß des Verkaufs entstehende Kosten (auch Grunderwerbsteuer) einschließlich der Vertragskosten, der Kosten für Grundbucheintragungen und ggf. entstehende Vermessungskosten trägt der Käufer.

Der Bund verkauft die Liegenschaft in dem Zustand, wie sie steht und liegt. Eine Sachmängelhaftung ist ausgeschlossen.

- c) Bei Abgabe des Angebotes hat der Bieter zu erklären, für welchen Zeitraum er sich an das Angebot gebunden hält. Eine Mindestfrist bis zum \_\_\_\_\_ wird erwartet.
- d) Die Abgabe von sogenannten "gleitenden" oder "unbezifferten" Angeboten ist unzulässig.

### **Form des Kaufangebotes**

Das schriftliche Kaufangebot bitte ich bis zum **20.05.2003** in einem verschlossenen Umschlag nur durch die Post zuzustellen zu lassen. Der Umschlag soll neben der Anschrift folgenden Zusatz enthalten:

Betr.: „Kaufangebot Leuchtturm Falshöft“

Bieter: Name, Anschrift

Das in dem verschlossenen Umschlag enthaltene Angebot bitte ich, wie folgt **alternativ** zu formulieren:

Ich biete für das Objekt

- 1) ohne Einschränkung einer Nutzung durch die Gemeinde Pommerby einen Kaufpreis in Höhe von .....Euro
- 2) mit Nutzung durch die Gemeinde Pommerby als Trauzimmer einen Kaufpreis in Höhe von .....Euro

An dieses Gebot halte ich mich bis zum \_\_\_\_\_ gebunden.  
(Eine Mindestfrist bis **30.09.2003** wird erwartet.)

### **Besichtigung**

Die Liegenschaft kann nach vorheriger Vereinbarung mit den zuständigen Bearbeitern des **Bundesvermögensamtes Flensburg, Herrn Ermer, Herrn Mölleken** besichtigt werden.

### **Schadenshaftung**

Für die aus Anlaß der Besichtigung möglicherweise entstehenden Schäden übernimmt die Verkäuferin keine Haftung.

### **Kostenübernahme**

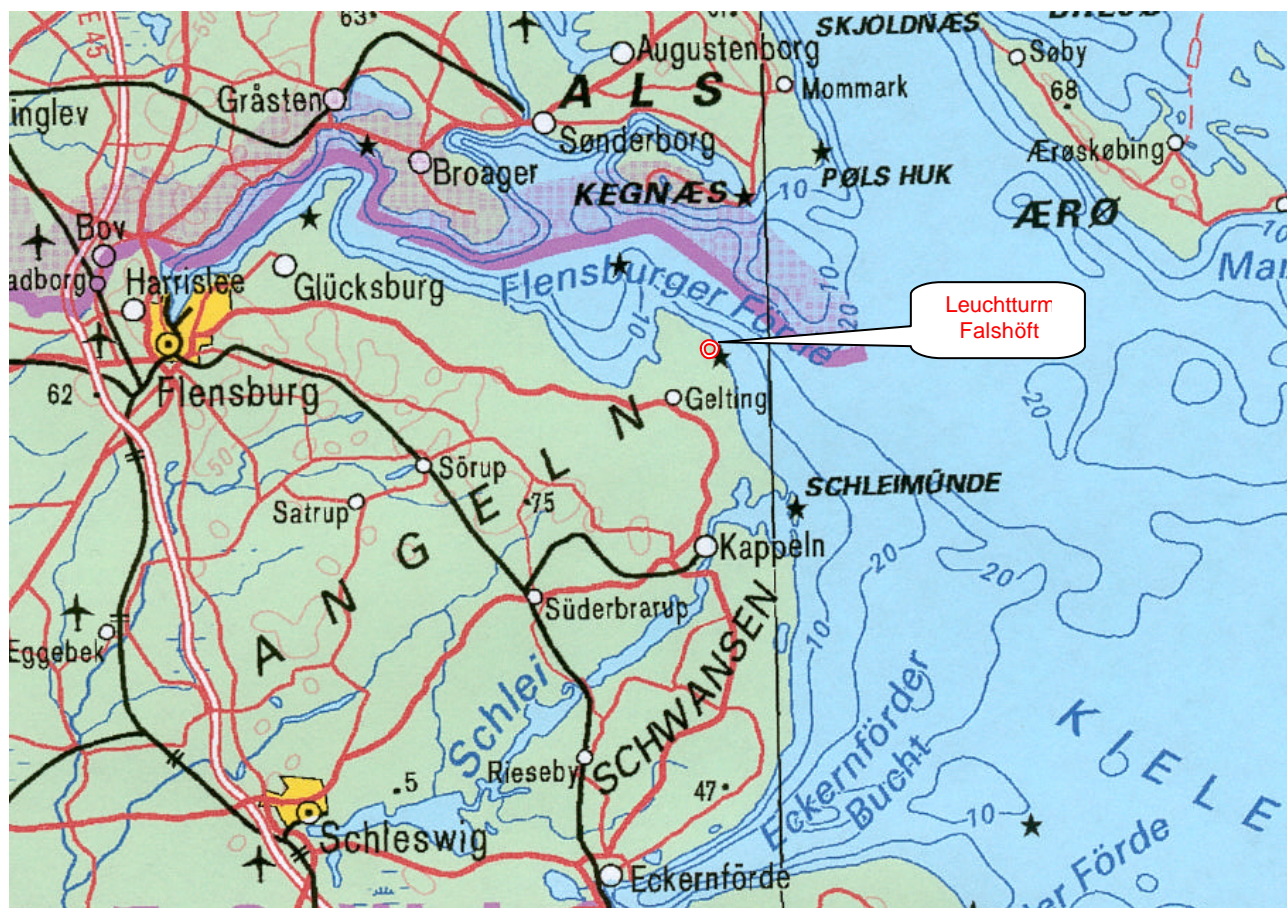
Für die aus Anlaß der Besichtigung entstehenden Kosten der Interessenten/Bewerber kann die Verkäuferin keine Erstattung leisten.

### **Anlagen**

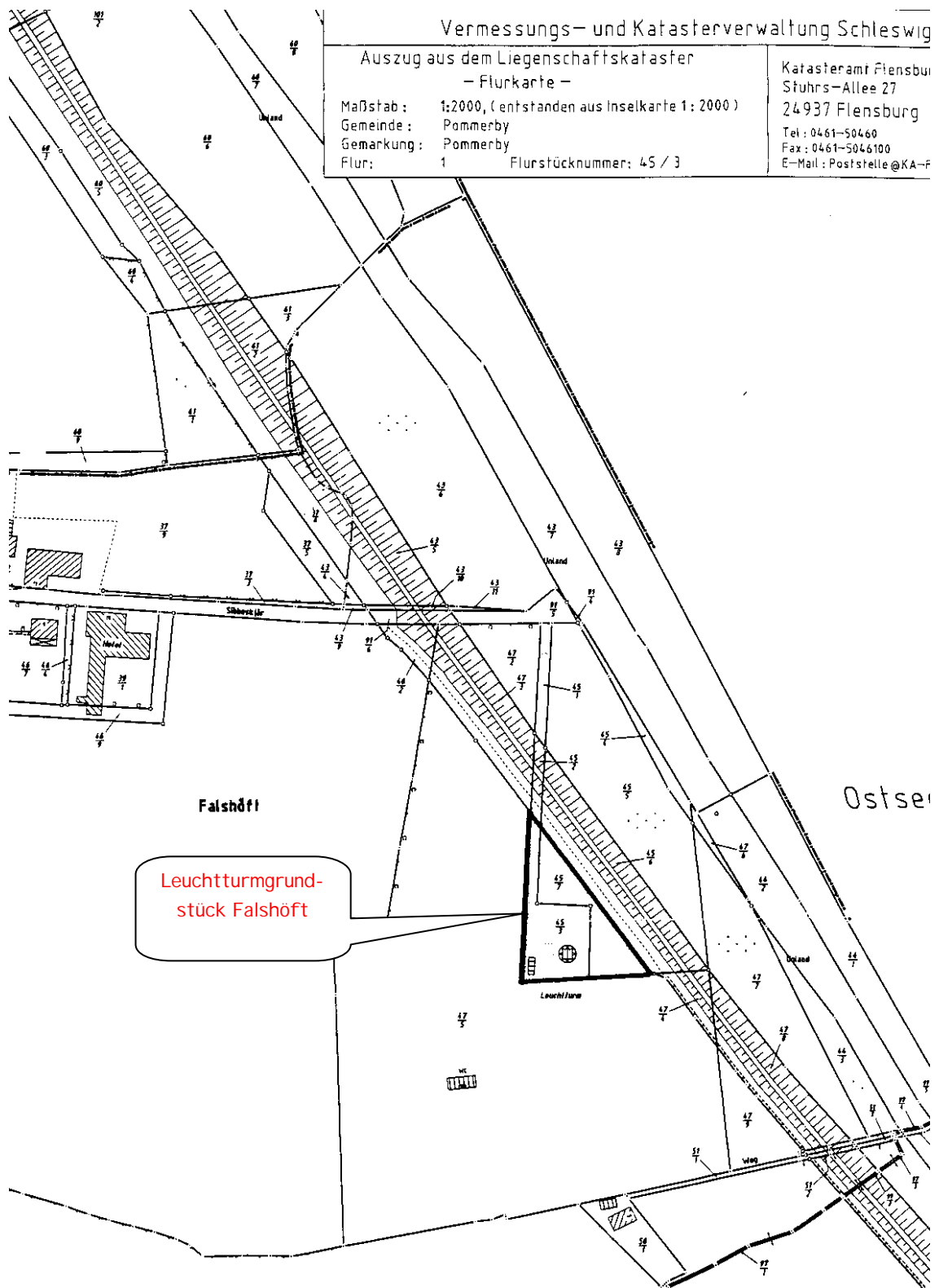
1. Bauzeichnung
2. Übersichtskarte
3. Auszug aus der Flurkarte
4. Angebotsvordruck



Anlage 2



# Anlage 3



**Anlage 4**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(Name, Anschrift, Telefon, Fax))

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

Betreff: Kaufangebot für den Leuchtturm Falshöft

Ich biete **alternativ** für das Objekt:

1. Unter Berücksichtigung der weiteren Nutzung durch die Gemeinde Pommerby als Trauzimmer einen Kaufpreis von \_\_\_\_\_ €
2. ohne Nutzung durch die Gemeinde einen Kaufpreis von \_\_\_\_\_ €

An diese Angebote halte ich mich bis \_\_\_\_\_ gebunden. (hier bitte 30.09.2003 oder späteres Datum eintragen).

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)