

**Amt Ortrand**



**Der Amtsdirektor**

**Exposé**

## **Schloss Lindenau**



*Ostseite / Ansicht vom Schlossplatz*



*Westseite / Ansicht vom Park*

**Ansprechpartner**

Bauamt - Rico Heinze

Telefon: (035755) 605- 326

Telefax: (035755) 605- 333

Email: [r.heinze@amt-ortrand.de](mailto:r.heinze@amt-ortrand.de)

Postanschrift:

Altmarkt 1, 01990 Ortrand



## Inhaltsverzeichnis

1. Eckdaten
2. Lagebeschreibung
3. Grundstücks- und Objektbeschreibung
4. Planungsrechtliche Situation
5. Erschließung
6. Besonderheiten
7. Vergabeverfahren
8. Allgemeine Informationen
9. Besichtigungstermine
10. Anlagen

### 1. Eckdaten:

<b>Lage des Objektes</b>	BRD, Brandenburg, Landkreis Oberspreewald- Lausitz, Amt Ortrand Gemeinde Lindenau
<b>Kaufpreis</b>	gegen Gebot
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 118.435 m <sup>2</sup>
<b>Besichtigungstermine</b>	30.08.2021 und 13.09.2021
<b>Vergabeverfahren</b>	Die Gemeinde Lindenau ist nicht an das Höchstgebot gebunden. Es werden Bietergespräche vorbehalten.
<b>Termin zur Angebotsabgabe</b>	

### 2. Lagebeschreibung:

Lindenau ist mit seinen rund 750 Einwohnern eine ländliche Gemeinde im Amt Ortrand. Es gehört zum Landkreis Oberspreewald- Lausitz im Süden des Landes Brandenburg. Lindenau besitzt eine dörfliche Struktur mit einem lebhaften Vereinsleben und ist über den Busverkehr an den ÖPNV angebunden. In der 5 Kilometer entfernten Stadt Ortrand befinden sich der nächstgelegene Bahnhof, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie eine Oberschule. Die Grundschule der Gemeinde Lindenau befindet sich im Nachbarort Großkmehlen.

Verkehrstechnisch profitiert die Gemeinde von der nahegelegenen Autobahn A13. Die Anschlussstelle Ortrand befindet sich ca. 4 km entfernt. Von hier erreicht man die sächsische Metropole Dresden in ca. 35 Minuten.

Lindenau ist die westlichste Gemeinde der Oberlausitz an der Grenze zum Schraden. Sie liegt am Kalmusteich, westlich des Ortes fließt die Pulsnitz. Nördlich liegt die Gemeinde Tettau und im Nordosten die Gemeinde Frauendorf. Im Südosten grenzt Lindenau an die Stadt Ortrand mit

#### Ansprechpartner

Bauamt - Rico Heinze

Telefon: (035755) 605- 326

Telefax: (035755) 605- 333

Email: r.heinze@amt-ortrand.de

Postanschrift:

Altmarkt 1, 01990 Ortrand



Burkersdorf. Südlich liegt die Gemeinde Großmehlen mit dem Gemeindeteil Frauwalde. Im Westen grenzt Lindenau an die Gemeinden Großthiemig und Schraden.

Schloss, Park, Kirche und Dorf bilden eine beispielhafte Einheit.

Landschaftlich befindet sich das Dorf im Urstromtal der Schwarzen Elster, welches von den Kmehlener Bergen bis zu den Plessaer Höhen reicht. Die Ebene im Süden von Lindenau, eine leicht hügelige Landschaft und der kleine Fluss Pulsnitz mit seinen vielen Verzweigungen stellen eine reizvolle Umgebung dar.

### 3. Grundstücks- und Objektbeschreibung

#### Grundstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart	Größe (m <sup>2</sup> )
Lindenau	1	1	Graben	559
	1	3	Graben	467
	1	4	Park	33.461 Teilfläche ca. 17.385
	1	5	Grünland	156
	1	6	Park, Gebäudefläche	12.440 Teilfläche ca. 11.570
	1	7	Park	51.040
	1	743	Grünland	104.212 Teilfläche ca. 35.000
	1	790	Graben	2.258
<b>Gesamtfläche ca.</b>				<b>118.435</b>

#### Gebäude

Beim Gebäude handelt es um ein denkmalgeschütztes Schloss mit einer vielfältigen Historie. In den heutigen Abmessungen geht die Anlage auf die dritte Schlossumbauphase aus dem Jahr 1783 zurück.

Von 1953 bis 1998 wurde das Schloss als Kinderheim genutzt. Anschließend erfolgte die Entkernung sowie einige nicht abgeschlossene Sanierungsmaßnahmen.

Derzeitig steht das Objekt leer.

Das Schloss Lindenau ist ein vollständig unterkellertes, monolithischer Mauerwerksbau mit 3 Vollgeschossen zzgl. Dachgeschoss.

#### Ansprechpartner

Bauamt - Rico Heinze

Telefon: (035755) 605- 326

Telefax: (035755) 605- 333

Email: r.heinze@amt-ortrand.de

Postanschrift:

Altmarkt 1, 01990 Ortrand



Die Nutzfläche / Wohnfläche beträgt ca. 1.755 m<sup>2</sup>. (Anlage 1 Grundrisse)

Das Objekt ist von einem Wassergraben umgeben und in eine attraktive Parkanlage eingebettet.

Inventar/ Gemälde

Im Objekt hängen 7 hochwertige, historische Gemälde für die eine Expertise eingeholt wurde. Im Rahmen eines Bietergespräches entscheidet die Gemeindevertretung, ob diese im Objekt verbleiben oder gegebenenfalls einer separaten Vermarktung zugeführt werden.

#### 4. Planungsrechtliche Situation

Die Gemeinde Lindenau besitzt eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

Das Schlossareal befindet sich im Außenbereich der Gemeinde. Für genehmigungspflichtige Um- und Ausbauten am Schloss sind die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB erfüllt.

#### 5. Erschließung

Das Objekt ist teilerschlossen.

Folgende Medien sind vorhanden:

- Strom
- Gas
- Trink- und Abwasser

Verkehrstechnisch ist das Objekt über den Schlossplatz erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über die Straße am Park oder die Von- Minkwitz- Allee in Lindenau.

Eine weitere Zufahrt zu den Parkanlagen kann über die Straße An den Sportanlagen erfolgen.

#### 6. Besonderheiten

##### Denkmalschutz

Das gesamte Schlossensemble Lindenau (Schloss und Schlosspark) stehen unter Denkmalschutz. Das Objekt ist unter der Objekt- Dokumentation Nr. 09120210 in der Denkmaldatenbank des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege verzeichnet.

Die Anlage ist in der Datenbank für Denkmale in Brandenburg wie folgt beschrieben:

Neubarock erweiterter Renaissancebau mit beherrschendem Treppenturm, am Rande des in der Kolonisationszeit gegr. Orts gelegen. An der Stelle einer Wasserburg 1584 Errichtung eines Festen Hauses durch die 1568-1717 hier ansässigen Herren v. Minkwitz, 1609 Anfügung des Treppenturms und der Zwerchhäuser. Seit 1833 im Besitz der Fürsten zu Lynar, um 1920 prägende neubarocke Umformung durch Anfügung von Pavillons an der Gartenseite und Umbau innen. 1951-97 Nutzung als Kinderheim. Nach Westen ausgerichtete, von Graben umgebene Dreiflügelanlage. Der

##### Ansprechpartner

Bauamt - Rico Heinze

Telefon: (035755) 605- 326

Telefax: (035755) 605- 333

Email: r.heinze@amt-ortrand.de

Postanschrift:

Altmarkt 1, 01990 Ortrand





verputzte Kernbau unter Satteldach zeichnet sich deutlich ab. Seine asymmetrische zweigeschossige Ostfassade von dem steilen, vom Rechteck ins Oktogon überführten Treppen- und Uhrturm beherrscht (Haube und offene Laterne 1783); seitlich Zwerchhäuser mit mehrgeschossigen Volutengiebeln. Südl. ein zweigeschossiger Anbau mit spitzbogigem Fenster im Erdgeschoss, vermutlich um 1920, nördl. ein Küchentrakt mit dreigeschossigem Turm mit kurzem Kegeldach, um 1920. Nur der Treppenturm im Zwickel zum südl. Pavillon noch aus der ältesten Bauphase (?). Die neubarocken Pavillons, an der Westfassade mit stichbogigen Fenstern und geschwungener zweiachsiger Attika mit bekrönender Wappenkartusche, Mansarddach. – Innen vom Renaissancebau noch die zweischiffige Eingangshalle mit Kreuzgratgewölben erhalten, links ein gleichzeitiger Kamin. In den Pavillons zwei neubarocke Säle, im südwestl. reicher Deckenstuck, im nordwestl. Vertäfelungen mit Bildern klassischer Landschaften im Stil des 18. Jh. Im Mittelsaal des Obergeschosses Deckenstuck sowie zwei Kamine mit Régence-Ornamentik von einem Umbau 1783. – Vor der Gartenfront rechteckiges Wasserbassin, auf der begrenzenden Balustrade Putten der vier Jahreszeiten, 2.V.18.Jh.

*Quelle: Dehio Brandenburg, 2012, S. 629*

*Denkmale in Brandenburg Stand 15.05.2021*

## **7. Vergabeverfahren**

Die Gemeinde Lindenau vertreten durch das Amt Ortrand behält sich die Entscheidung vor,

- ob,
- wann,
- an wen
- und zu welchen Bedingungen das Objekt veräußert wird.

Gegebenenfalls werden im Nachgang Bietergespräche durchgeführt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen - (VOL) vergleichbar.

Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der Käufer.

### **Ansprechpartner**

Bauamt - Rico Heinze

Telefon: (035755) 605- 326

Telefax: (035755) 605- 333

Email: r.heinze@amt-ortrand.de

Postanschrift:

Altmarkt 1, 01990 Ortrand



Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsloses Angebot sowie Ihr Nutzungskonzept mit dem Betreff

„Angebot für den Kauf des Schlosses Lindenu“ bis zum **04.10.2021** an:

Amt Ortrand für die Gemeinde Lindenu

Amtsdirektor

Altmarkt 1

01990 Ortrand

## 8. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne mit ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Mit diesem Exposé ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag des Amtes Ortrand bzw. der Gemeinde Lindenu.

## 9. Besichtigungstermine

Es werden folgende öffentliche Besichtigungstermine durchgeführt:

Montag 30.08.2021                    10:00 Uhr und 14:00 Uhr

Montag 13.09.2021                    10:00 Uhr und 14:00 Uhr

## 10. Anlagen

- Flurkarte
- Fotodokumentation
- Grundrisse
- Erschließungsunterlagen

Die Anlagen können auf der Website des Amtes Ortrand unter <https://www.amt-ortrand.de/bürger-amt-ortrand/wohnen/immobilienangebote> eingesehen werden.

### Ansprechpartner

Bauamt - Rico Heinze

Telefon: (035755) 605- 326

Telefax: (035755) 605- 333

Email: r.heinze@amt-ortrand.de

Postanschrift:

Altmarkt 1, 01990 Ortrand



## Kaufpreisangebot

Amt Ortrand für die Gemeinde Lindenuau

Altmarkt 1

01990 Ortrand

## Kaufangebot für Schloss Lindenuau mit der anliegenden Parkanlage

### I. Kaufinteressent

Name, Vorname / Firma		
Straße	PLZ	Ort
Telefon	Fax	E-Mail

### II. Kaufangebot

Objekt	Kaufpreisangebot in Euro	Kaufpreisangebot in Worten
Schloss Lindenuau mit der anliegenden Parkanlage		

### III. Anlagen

Nutzungskonzept	
Zeitplan der Sanierung	
Referenzen, Sonstiges	

Ort, Datum

Unterschrift/en

#### Ansprechpartner

Bauamt - Rico Heinze

Telefon: (035755) 605- 326

Telefax: (035755) 605- 333

Email: [r.heinze@amt-ortrand.de](mailto:r.heinze@amt-ortrand.de)

Postanschrift:

Altmarkt 1, 01990 Ortrand