



Hoyerbergschlössle

Hoyerbergstraße 64, 88131 Lindau (Bodensee)

Objektbeschreibung

Das Hoyerbergsschlössle auf dem Gipfel des Hoyerbergs beeindruckt mit einem phantastischen Ausblick auf Lindau (B), über den Bodensee sowie in die Schweizer und Österreichischen Berge.

Dora Gruber ließ sich 1854 vom Architekten Christoph Kunkler aus St. Gallen eine Villa auf diesem Aussichtspunkt errichten. Neben der Lage besticht die außergewöhnliche Architektur des Gebäudes mit dem fast 15 Meter hohe freistehenden Aussichtsturm. Dieser wurde im italienischen Stil mit Flachdach und einem offenen obersten Geschoss erbaut. Beachtenswert ist auch die ca. 100 m² große Südterrasse mit einem ebenfalls beeindruckenden Ausblick.

Das romantische Schlösschen ist auf einem Grundstück von ca. 1.208 m² innerhalb eines öffentlichen Parkgeländes erbaut und ist bis heute ein beliebtes Ausflugs- und Aussichtziel der Einwohner und Urlauber. Bis Ende 2013 wurde dort ein Restaurant betrieben.

2

Das Hoyerbergsschlössle bedarf einer Sanierung unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Richtlinien. Ein aktuelles Gutachten über Sanierungsbedarf der Natursteinelemente liegt vor. Das Gebäude befindet sich planungsrechtlich im sogenannten Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet.



Blick auf Westseite

Eckdaten Gebäude

Lage	Hoyerbergstraße 64, 88131 Lindau (Bodensee)
Baujahr	1854
Heizung	Gas, Zentralheizung (sanierungsbedürftig)
Grundstücksfläche	ca. 1.208 m ²
Wohn-/Gewerbefläche	ca. 230 m ²
Räume	- 5 Zimmer - 1 Gastraum - 1 Küche - 1 Bad - Damen-/Herren-WCs - Div. Keller- und Abstellräume - Die Räumlichkeiten des Bayerischen Rundfunks unterhalb der Südterrasse können mit einer Vorlaufzeit von einem Jahr geräumt werden und stünden dann ebenfalls zur Verfügung.
Terrasse	ca. 100 m ²
Stellplätze	- 2 auf dem Grundstück - 3 mögl. Anpachtungen - 5 öffentl. Parkplätze in der Nähe

3



Obergeschoss



Erdgeschoss

Eckdaten Kauf / alternativ Erbbaurecht

Allgemeine Daten:

- Grundstücksgröße ca. 1.208 m²
- Verpflichtung, das Gebäude nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu sanieren.
- Die Sanierung beinhaltet die Fassade, Fenster, Heizung, Sanitär, Dach, Sandsteinwände, Terrasse etc.

1. Kauf

- Mindestgebot 2,0 Mio. Euro
- Kein Verkauf einer weiteren Fläche am Hoyerberg

2. Erbbaurecht

- Mindestgebot für Erbbauzins 45.000 €/Jahr
- mögliche Laufzeit des Erbbaurechts: 30 bis 50 Jahre
- Übertragung des Gebäudes an den Erbbauberechtigten unentgeltlich (im Rahmen des Erbbaurechts)
- Rückfall nach Ablauf des Erbbaurechts, keine Ablöse für das Gebäude
- Heimfall gemäß den gesetzlichen Regelungen, ebenfalls keine Ablöse für das Gebäude.



Blick aus dem Obergeschoss nach Südosten

Gebot

Es wird unter den genannten Eckdaten ein Gebot mit folgenden Mindestvoraussetzungen erwartet:

1. Kauf:

- Höhe des gebotenen Kaufpreises
- geplante Nutzung

und/oder



2. Erbbaurecht:

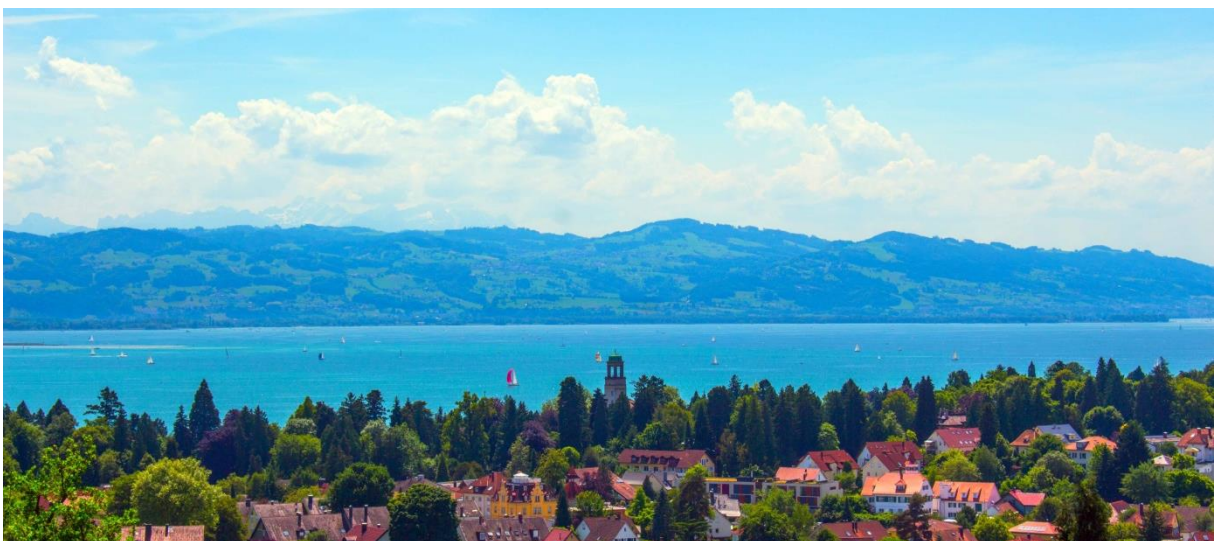
- Höhe des gebotenen Erbbauzinses mit Laufzeit
- geplante Nutzung

5

Die Gebote sind schriftlich in einem verschlossenen Briefumschlag mit der Aufschrift „Hoyerbergsschlössle 2017“ bei der Stadt Lindau (B)

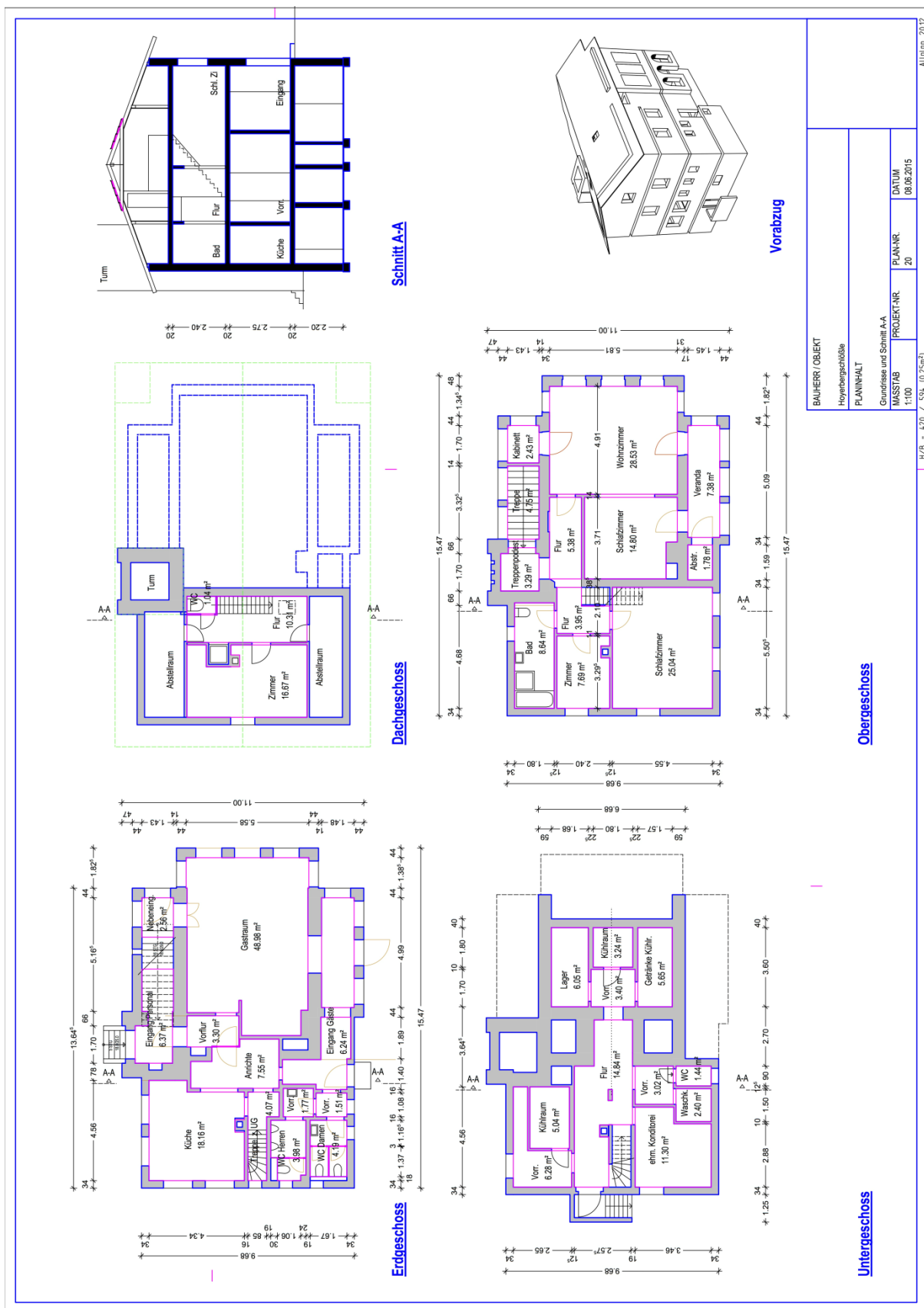
bis 31.07.2017

abzugeben.



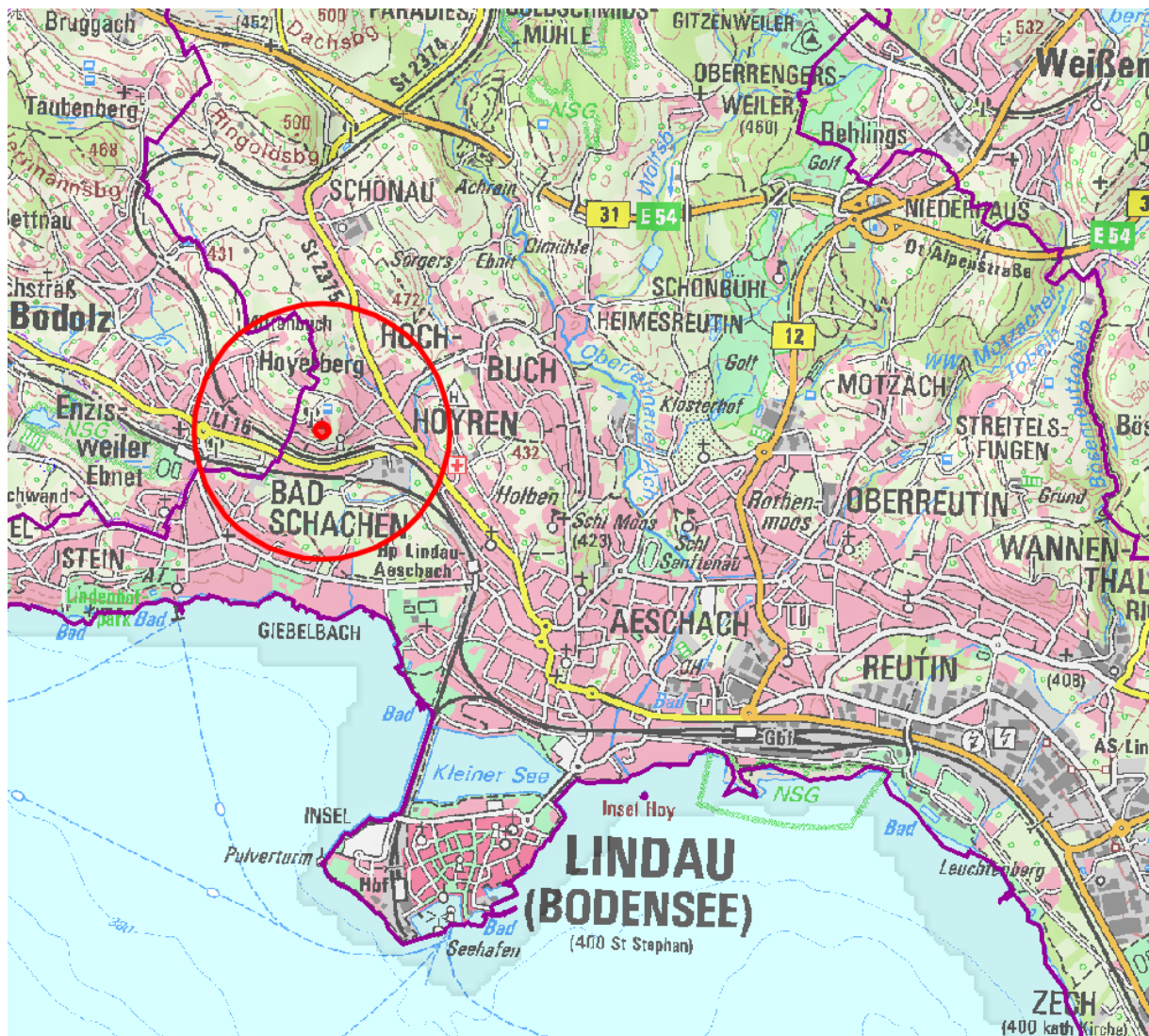
Aussicht nach Südwesten

Grundrisse (nicht maßstabsgetreu)

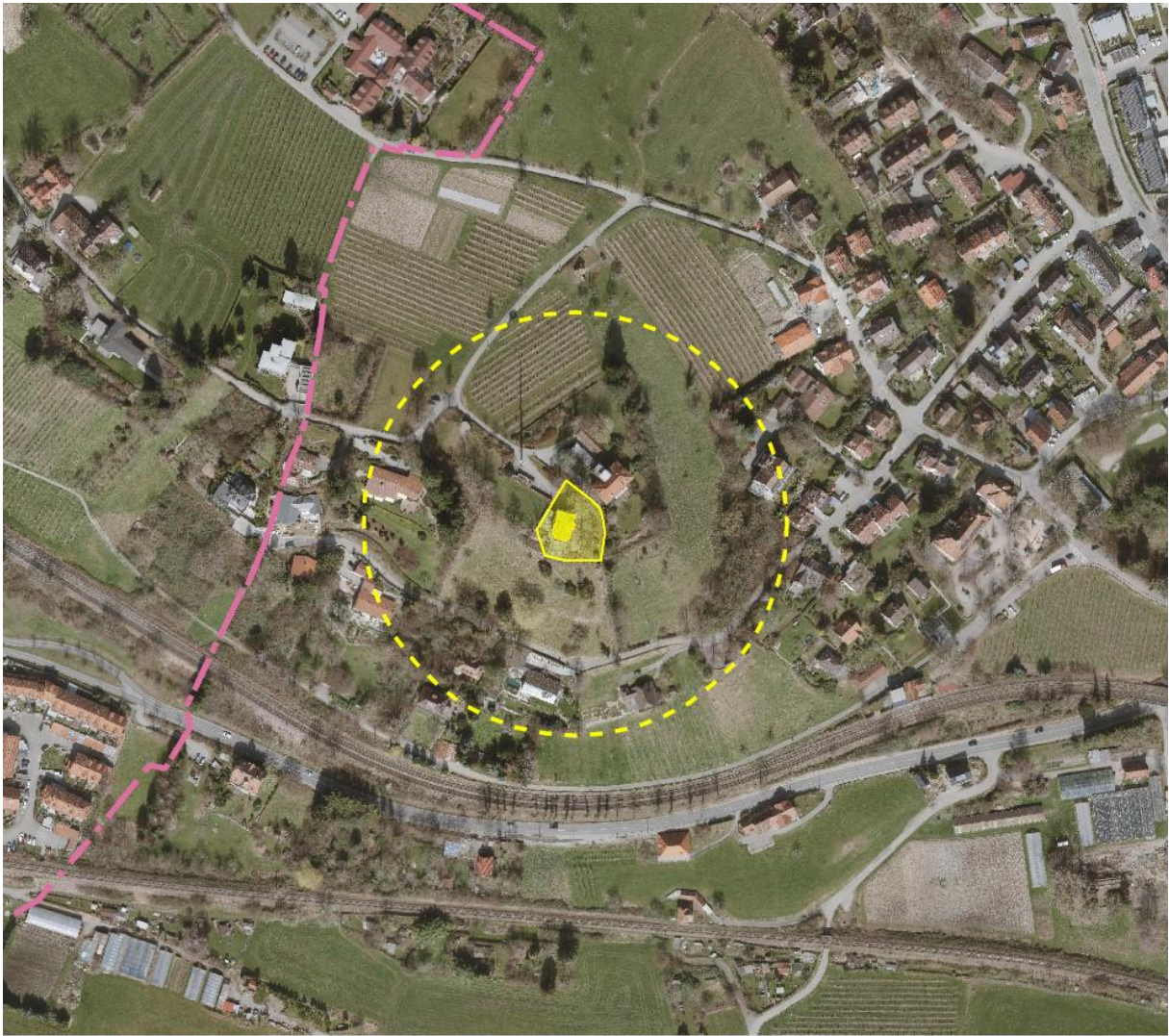


Lagepläne

Lageplan 1



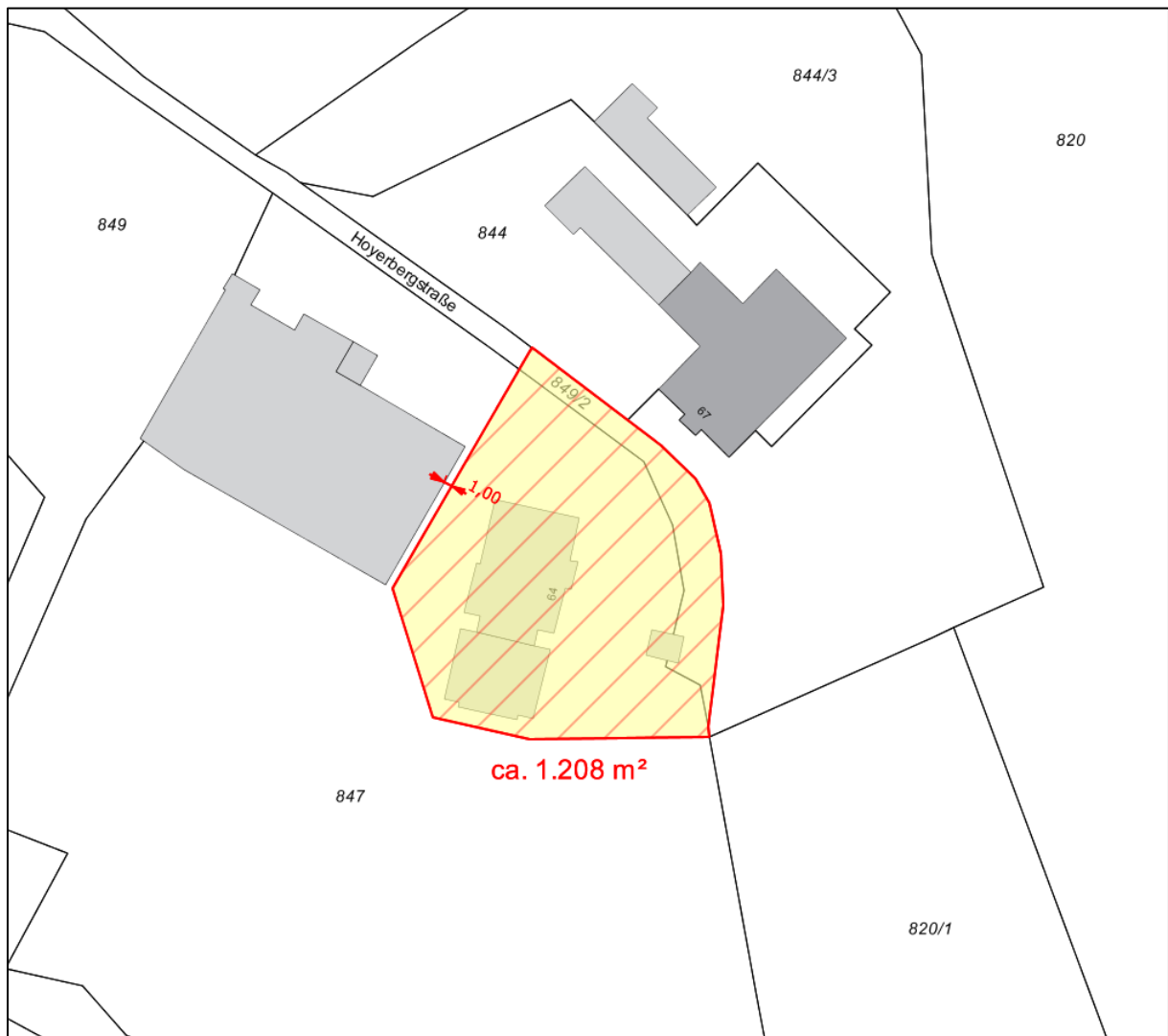
Lageplan 2



Lageplan 3



Lageplan 4





Südfassade



Nordseite



Südwestansicht



Blick aus Fenster im OG nach Süden