

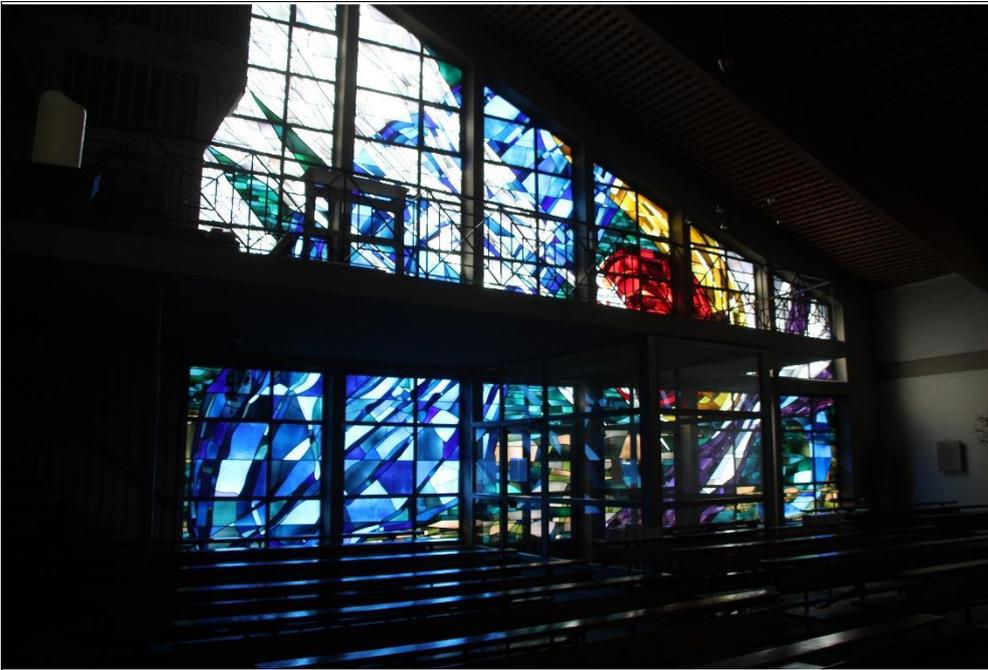


## **Immobilienangebot in Glücksburg**

### ***Immobilienangebot St. Laurentius Kirche***

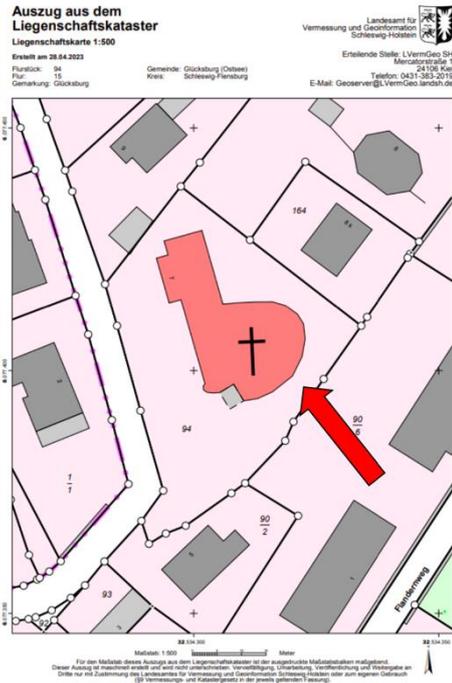
Es wird beabsichtigt, die St. Laurentius Kirche, die Gemeinderäumlichkeiten und das ehemalige Pfarrhaus - heute Wohnhaus, im Rahmen eines Erbbaurechts oder durch Verkauf der Liegenschaft in eine Nachnutzung zu bringen. Die Kirche steht nicht unter Denkmalschutz. Für die Eigentümerin, Pfarrei Stella Maris, ist eine Voraussetzung zur Abgabe der Liegenschaft, dass die Gebäude, die erhalten bleiben können, einer angemessenen Nutzung zugeführt werden. Grundsätzlich werden Nutzungen wie Vergnügungsstätten (z. B. Nachtlokale, Bordelle, Spielhallen etc.) sowie Nutzungen durch nichtchristliche Religionsgemeinschaften ausgeschlossen. Das Erbbaurecht oder der Verkauf stehen unter Gremienvorbehalt der Eigentümerin und des Erzbistums Hamburg. Bei Interesse und für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Herrn Brahm, T: 0151 14557181 oder E: [brahm@pfarrei-stella-maris.de](mailto:brahm@pfarrei-stella-maris.de)





### Grundstück

Adresse	Bergstraße 7, 24960 Glücksburg
Grundstücksgröße	ca. 2.026 m <sup>2</sup>
Grundbuch Flurstück	Blatt 941 - Gemarkung Glücksburg 94, Flur 015



Eigentümer

- 1) gelöscht
  - 2) gelöscht
  - 3) Katholische Pfarrei Stella Maris in Flensburg
- Gemäß Grundbuchauszug vom 12.04.2023.

Abteilung II

1. Grunddienstbarkeit (Leitungs- und Anlagenrecht) für den jeweiligen Eigentümer Glücksburg Blatt 4219 BV-Nr. 1 Glücksburg Blatt 517 BV-Nr. 5, und jeweiligen Erbbauberechtigten Glücksburg Blatt 4220 BV- Nr. 1 und Glücksburg Blatt 3134 BV-Nr. 4 als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB

Gemäß § 9 GBO vermerkt: gemäß Bewilligung vom 20.04.2016, 24.05.2016 und 15.06.2016 (Notar Dr. Bastian Koch in Flensburg, UR-Nr. 50/2016; Notar Dr. Georg Wochner in Köln, UR-Nr. 875/2016, Notar Niklas Christian Kemper in Detmold, Ur-Nr. 56/2016

Eingetragen am 22.02.2017

Zu 1: Durch Teilung und teilweise Abschreibung des Erbbaurechtes aus Glücksburg Blatt 3134 besteht das Recht nunmehr auch für Glücksburg Blatt 4300 BV-Nr.1 hinsichtlich Glücksburg Blatt 3134 unter gleichzeitiger Löschung des dortigen Herrschvermerkt gelöscht; eingetragen am 7.3.2023

2. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Fernheizungs- und Kabelrecht) für Stadtwerke Flensburg GmbH, Flensburg (Amtsgericht Flensburg HRB 1283 FL), gemäß Bewilligung vom 30.11.2016, eingetragen am 17.03.2017



## Baurecht

Das Grundstück und weitere umliegende Flächen sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen als Fläche für den Gemeinbedarf Kirche.

**Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Glücksburg (Ostsee vom 19. November 1974, berichtigt am 25. Februar 1975, nicht maßstabsgerecht**



Die umliegenden, in diesem Flächennutzungsplan auch als Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesenen Grundstücke sind tlw. bereits anders bebaut. Welche Bebauung auf dem oben bezeichneten Grundstück ggfs. baurechtlich genehmigungsfähig wäre, kann nur aus der umliegenden Bebauung angenommen werden, wäre baurechtlich im Vorwege zu klären.

Hier handelt es sich um eine bebaute Gemeinbedarfsfläche mit einem zur Entweihung anstehenden Kirchengebäude und einem zweiten gemischt als Gemeindehaus und Wohnhaus für 2 Wohnungen genutzten Gebäudeteil mit umliegenden Freiflächen. Eine Neubebauung des Grundstücks ist von den baurechtlichen Möglichkeiten abhängig, die endgültig erst durch einen Bauvorbescheid oder eine Baugenehmigung ggfs. über Befreiungen oder Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes oder eines Bebauungsplanes feststehen.

## Denkmalschutz

Die Gebäude werden in der Denkmalliste Glücksburg nicht geführt. Es gilt aber eine Erhaltungssatzung, inwieweit diese dazu beitragen kann, dass die bestehenden Gebäude nicht abgerissen werden können, ist baurechtlich zu prüfen.

## Lage

Bundesland

Schleswig-Holstein

Einwohner in Glücksburg

ca. 6326

Infrastruktur

ca. 2,8 km zum Innenstadtbereich Glücksburg  
ca. 1,2 km zum Schlossteich Glücksburg  
ca. 16,6 km zur A7, Anschluss Flensburg/Harrislee  
ca. 5,2 km zur Bundesstraße 199  
ca. 270 m fußläufig zur Flensburger Förde  
ca. 11,4 km zum Fernbahnhof Flensburg  
ca. 350 m zur nächsten Bushaltestelle



Einkaufsmöglichkeiten ca. 2 km zur Rathausstraße

Die Bevölkerungsstruktur ist gemischt und besteht aus einem überdurchschnittlichen Anteil von ca. 35,3 % an über 65-Jährigen (in Schleswig-Holstein 23,5%) und einem ebenfalls unterdurchschnittlichen Anteil an unter 18-Jährigen von ca. 13,4% (in Schleswig-Flensburg 16,3%).

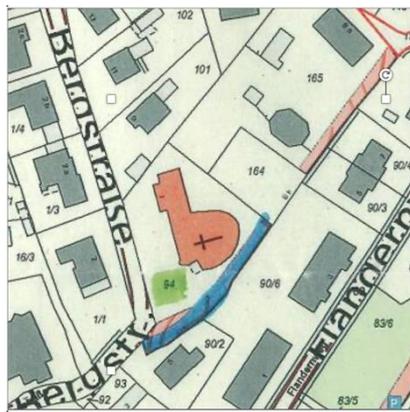
**Aktuelle Nutzung Katholische Kirche mit Gemeindehaus und 2 Wohnungen**

Baujahr Kirche 1962

Baujahr Pfarrhaus 1972

Dienstbarkeiten / Baulasten Nach Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis ist für das Flurstück eine Baulast, wie folgt eingetragen:

Zur Erschließung des Flurstückes 164 der Flur 15, Gemarkung Glücksburg, wird ein Leitungsrecht über das Flurstück 94 der Flur 15, Gemarkung Glücksburg, entlang der südöstlichen Flurstücksgrenze zur „Bergstraße“ hin jederzeit, dauerhaft und uneingeschränkt gewährt (siehe Blauzeichnung im anliegenden Lageplan), eingetragen am 30.11.2015.



Einstelldatum 30. Juli 2023

Zeitraum der Interessenbekundung: 01.-31. Aug. 2023

Maklercourtage provisionsfrei

Ansprechpartner/in Axel A. Brahm, E-Mail: brahm@pfarrei-stella-maris.de