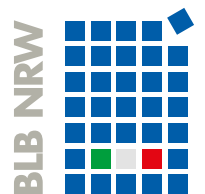




# Ehemalige Landes- finanzschule NRW

WE 1010

Kaiserstraße 10-14 | 42781 Haan



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

## Standort und Lage

### Makrolage

Die Gartenstadt Haan liegt im Landkreis Mettmann; hier leben rund 30.250 Menschen. Die Stadt Haan profitiert von einer sehr hohen Branchenvielfalt. Am Standort befindet sich u.a. die Niederlassung der Bohle AG, einem Weltmarktführer für Werkzeuge, Maschinen und Verbrauchsmaterialien für die Glasverarbeitung/-veredelung.

Durch die Bundesautobahn 46, die auch auf die Bundesautobahn 3 führt, und die Bundesstraße 228 ist die Stadt in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Insgesamt gibt es zwei Bahnhöfe, welche von Regionalbahnen sowie S-Bahnen des Verkehrsverbundes Rhein Ruhr angefahren werden.

### Mikrolage

Die Liegenschaft befindet sich am Rande des Stadtzentrums von Haan. Im Zentrum befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, medizinische Einrichtungen, Restaurants und Cafés sowie diverse Bankfilialen.

In der direkten Nachbarschaft befinden sich Einzelhandelsgeschäfte, eine Senioren-Wohnanlage, ein Pfarrzentrum, eine KiTa und eine Wohnbebauung von gehobener Wohnqualität.

Nördlich verläuft die Bundesstraße 228. Die nächste Bushaltestelle ist 150 m entfernt; den Bahnhof Haan erreicht man nach etwa 550 m.



### Entfernungen

Düsseldorf	16 km
Wuppertal	15 km
Solingen	5 km
Flughafen Düsseldorf	30 km



Quelle: GIS NRW

## Eckdaten

<b>Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Am Rande des Stadtzentrums gelegen</li><li>▪ Gute Anbindung an die Infrastruktur</li></ul>
<b>Objekt- informationen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ehemalige Landesfinanzschule NRW</li><li>▪ 3 Gebäudeteile und eine Trafostation</li><li>▪ Innerstädtische Denkmalsatzung II beschränkt auf das im Norden an der Kaiserstraße gelegene Seminargebäude</li><li>▪ Die Gebäude sind sanierungsbedürftig</li><li>▪ Die Liegenschaft ist derzeit an die Stadt Haan vermietet. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate</li></ul>
<b>Seminar- gebäude</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Baujahr 1968</li><li>▪ Geschosse 3</li><li>▪ voll unterkellert</li><li>▪ Das Gebäude liegt teilweise in einer Denkmalbereichssatzung, ist jedoch nicht selbst als Baudenkmal eingetragen.</li><li>▪ BGF 2.206 m<sup>2</sup> / MF 1.810 m<sup>2</sup></li></ul>
<b>Rheinland- haus</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Baujahr 1896; 1924 erweitert</li><li>▪ Geschosse 5</li><li>▪ voll unterkellert</li><li>▪ BGF 5.120 m<sup>2</sup> / MF 3.790 m<sup>2</sup></li></ul>
<b>Westfalenhaus</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Baujahr 1958</li><li>▪ Geschosse 5</li><li>▪ teilweise unterkellert</li><li>▪ BGF 2.174 m<sup>2</sup> / MF 1.879 m<sup>2</sup></li></ul>
<b>Energie- ausweis</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gültig bis 17.03.2024</li><li>▪ Heizenergieverbrauchskennwert inkl. Warmwasser</li><li>▪ 165 kWh/(m<sup>2</sup> * a)</li><li>▪ Stromverbrauchskennwert 38 kWh/(m<sup>2</sup> * a)</li><li>▪ Wärmeversorgung der gesamten Fläche erfolgt über die Heizzentrale (Gasheizung) im Seminargebäude</li></ul>
<b>Grundstücks- angaben</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Grundstücksfläche ca. 6.562 m<sup>2</sup></li><li>▪ Grundbuch von Haan, Blatt 682, Flur 22, Flurstück 222</li><li>▪ Das Grundstück hat einen unregelmäßigen Zuschnitt</li></ul>



## Eckdaten

### Art der mögl. baul. Nutzung

- Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet ausgewiesen
- Bebauungsplan: rechtskräftiger B-Plan Nr. 4, Ausweisung als Mischkerngebiet. Eine Bebauung i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB ist zulässig. Zur Umsetzung anderer Nutzungen ist die Änderung des B-Plans erforderlich.
- Anteilige Bebauung mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 2,0 ist zulässig

### Sonstige Belastungen

- Abt. II und III des Grundbuchs sind lastenfrei
- Im Bestandsverzeichnis eingetragene Grunddienstbarkeit zugunsten des Flurstücks 151: Das Grundstück darf nur unter Abstimmung des Berechtigten mit dem Eigentümer bebaut werden und zwar nur eingeschossig bis an die Grundstücksgrenze, ohne Fensterrecht.
- Baulast zugunsten des Flurstücks 221: 6 m tiefer Streifen entlang der gesamten gemeinsamen Grenze ist von baulichen Anlagen freizuhalten

**Bild 1:** Seminargebäude, Quelle: BLB NRW

**Bild 2:** Rheinlandhaus, Quelle: BLB NRW

**Bild 3:** Westfalenhaus, Quelle: BLB NRW



### Kontakt:

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW**  
Fachbereich An- und Verkauf  
Mercedesstraße 12, 40470 Düsseldorf

Ansprechpartner: Claudia Petersen  
Tel.: 0211 61700-690  
E-Mail: [claudia.petersen@blb.nrw.de](mailto:claudia.petersen@blb.nrw.de)

