

VERKAUFS-EXPOSÉ

Ausschreibung

Verkauf des Anwesens (Grundstück und Gebäude) Bahnhofstraße 25 im Gemeindebezirk Siersburg der Gemeinde Rehlingen-Siersburg

- 1) Die Pfarrei Niedtal mit Sitz in Siersburg einerseits sowie Frau Iris Schütz (Fürweiler) und Herr Konrad Weber (Siersburg) andererseits sind mit unterschiedlichen Anteilen gemeinschaftlich Eigentümer von Grundstück und aufstehendem Gebäude in Siersburg, Bahnhofstraße 25; Gemarkung Büren, Flur 1, Flurstücke/Parz. Nr. 169/17, 169/18, 169/19 und 169/20
Grundbuchblatt 1450

Die v.g. Eigentümer (nachfolgend 'Veräußerer' oder 'Verkäufer' genannt) beabsichtigen den Verkauf des v. g. Anwesens.

- 2) a) Das Grundstück bemisst eine Größe von 382 m² in einem annähernd rechteckigem Zuschnitt.
Gemäß Ausweis im und Festsetzung durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Liegenschaft dem unbeplanten bebauten Innenbereich mit Gebietscharakter 'Gemischte Nutzung' zuzurechnen.

Es liegt im Geltungsbereich eines im Wege einer Gemeinde-Satzung förmlich festgesetzten städtebaulichen Sanierungsgebietes gem. BauGB; das Grundbuch beinhaltet die Eintragung eines sog. Sanierungsvermerkes.

b) Grundstück und Gebäude sind in zentraler Lage des Ortes Siersburg (ca. 4.500 EW) situiert.

In unmittelbarer Nähe sind das Rathaus der Gemeinde, die örtliche Filiale der Kreissparkasse, der Bahnhof an der Bahnstrecke Dillingen-Niedaltdorf (mit Anbindung u.a. nach Saarbrücken/Mannheim und Trier/Koblenz) und die Poststelle. Eine Autobahnanbindung Richtung Luxemburg und Saarbrücken ist in kurzer Zeit erreichbar.

Auf nur wenige hundert Meter entfernt sind fußläufig erreichbar u.a. die Grundschule (Bilinguale gebundene Ganztagschule), die Kindertageseinrichtungen St. Martin und St. Willibrord, die Kirche St. Martin, die Niedtalhalle (Kultur- und Sporthalle), zwei Arztpraxen, eine Apotheke sowie ein größerer Verbrauchermarkt.

Die umgebende Bebauung ist zwei- bis dreigeschossig; Nutzungsart: Wohn- und Geschäftshäuser

- 3) Das zweigeschossige, unterkellerte Gebäude wurde 1967 als Wohn- und Geschäftshaus mit einer Bruttogrundfläche von 460 m² erbaut und ist z.Zt. leerstehend.
Auf dem Grundstück sind eine Garage und 3 Stellplätze gegeben.

- 4) a) Grundstück und Gebäude sind voll erschlossen, d.h. es sind Anschlüsse bzw. Ver- und Entsorgungsleitungen gegeben für: Trinkwasser, Abwasser, Elektrizität, Erdgas und Festnetz-Telefon.

b) Das Gebäude weist einen erheblichen Sanierungsstau auf; es wird hingewiesen auf die Möglichkeit der Einsichtnahme eines Wertgutachtens aus dem Jahre 2021.

Die darin genannten und ggfs. darüber hinaus gehenden sonstigen Baumängel setzen die Veräußerer im Hinblick auf den Kenntnisstand des Interessenten, des Nachfragers und letztlich Erwerbers als bekannt voraus.

Die gegebene substantielle Beschaffenheit des Gebäudes ist in die Analyse, Bestandsaufnahme und schließlich Bewertung des Objektes eingeflossen und ist insofern ein wesentlicher, den späteren Vertragspartnern bekannter Gegenstand der notariellen Vereinbarung.

Eine darüber hinausgehende Gewähr für Bauschäden und Mängel (auch ggfs. unzulässige Materialien, unzulässige Bau-, Fertigungs- und Ausführungsverfahren o. ä.) schließen die Veräußerer ebenso aus wie für solche Mängel, die sich dem Kenntnisstand der Verkäufer entziehen bzw. die sich ihnen entzogen haben können.

c) Offensichtliche Mängel in der Bodenbeschaffenheit (siehe auch Wertgutachten) sind nicht gegeben, sonstige Einschränkungen sind nicht bekannt.

Die Veräußerer übernehmen keine Gewähr für eine möglicherweise im Zuge eines Neubaus auf dem Grundstück geforderte Qualität des Baugrundes, etwa im Hinblick auf Tragfähigkeit, geologische Zusammensetzung und Inhaltsstoffe.

d) Die Veräußerer übernehmen ebenso keine Gewähr für die bauleitplanerische und bauordnungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit einer anderen Nutzung von Grundstück und Gebäude als die genehmigte und derzeit gegebene.

Ein Erwerber hat selbst dafür Sorge zu tragen, dass eine von ihm ggfs. beabsichtigte Nutzungsänderung des Objektes oder eine im Zuge eines Um- oder Neubaus andere Planung eine entsprechende bauordnungsrechtliche Genehmigung erfährt.

e) Das Grundstück ist beitrags- und abgabefrei und darüber hinaus – soweit den Veräußerern bekannt und vorbehaltlich notarieller Feststellungen- lastenfrei.

- 5) Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt grundsätzlich nach Maßgabe des Höchstgebotes. Die Veräußerer behalten sich jedoch ausdrücklich vor, im Rahmen ihrer Entscheidung hinsichtlich des Verkaufs neben dem Kriterium der Höhe des jeweiligen Kaufpreis-Angebotes auch die beabsichtigte Nutzung von Grundstück und Gebäude durch den Erwerber insbesondere unter städtebaulichen Gesichtspunkten und dem Aspekt, ob und ggfs. inwieweit eine Gemeinwohl-förderliche Verwendung der Liegenschaft schließlich gegeben sein wird, als Kriterium ihrer Beurteilung und letztlich ihres Zuschlages heranzuziehen.

Ankaufsangebote müssen insofern im Hinblick auf ihre Wertung zwingend ein ausreichend beschriebenes Nutzungskonzept beinhalten.

Ein Rechtsanspruch auf einen Zuschlag ist ausgeschlossen.

- 6) a) Es ist ein Wertgutachten bezüglich des Grundstücks und des Gebäudes gegeben, gefertigt durch einen fachkundigen Sachverständigen.

Dieses Gutachten kann nach vorheriger Terminabsprache im Pfarrbüro der Pfarrei Niedtal in Siersburg, Dechant-Held-Straße 1 (Tel.: 06835 2366 oder E-Mail: pfarrei-siersburg@web.de) während der regulären Öffnungszeiten ab 22.07.2025 eingesehen werden.

Die Fertigung eines sog. Energieausweises ist in Arbeit.

- b) Die Vereinbarung von Besichtigungsterminen ist möglich.

- 7) Kaufangebote sind bis zum 16.09.2025 schriftlich einzureichen an:

Pfarrei Niedtal
Herrn Pfarrer Ingo Flach
Dechant-Held-Str. 1
66780 Rehlingen-Siersburg

Das Angebot ist zu unterzeichnen von der Person / den Personen, die das Objekt erwerben möchte / möchten, bzw. durch die Person / Personen, die den potentiellen Erwerber juristisch vertritt / vertreten, und als solche in einem notariellen Kaufvertrag als Erwerber genannt werden soll/sollen.

Im Angebot ist zu vermerken, dass der Text dieser Ausschreibung (Verkaufs-Exposé) zur Kenntnis genommen worden ist.

Das Angebot ist in einen verschlossenen Umschlag einzulegen, der mit dem Kennwort 'Bahnhofstr. 25' zu beschriften ist.

Rehlingen-Siersburg, 03.07.2025

Für die Eigentümer/Veräußerer
gez. Ingo Flach
Pfarrer