

VERKAUFS-EXPOSÉ

Ausschreibung

Verkauf des Anwesens (Grundstück und Gebäude) Espenstraße 5 im Gemeindebezirk Siersburg der Gemeinde Rehlingen-Siersburg

- 1) Die Pfarrei Niedtal mit Sitz in Siersburg einerseits sowie zwei weitere Personen andererseits sind mit unterschiedlichen Anteilen gemeinschaftlich Eigentümer von Grundstück und aufstehendem Gebäude in Siersburg, Espenstraße 5; Gemarkung Büren, Flur 2, Flurstücke/Parz. Nr. 270/5 und 270/6 . 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 2.950 m² in einem annähernd rechteckigen Zuschnitt.

Gemäß Ausweis im und Festsetzung durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Liegenschaft dem unbeplanten bebauten Innenbereich mit Gebietscharakter 'W A' (Allgemeines Wohnen) zuzurechnen. Bauordnungsrechtlich sind geplante Bauvorhaben auf dem in Rede stehenden Grundstück insofern nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Objekt liegt nicht im Geltungsbereich etwa eines städtebaulichen Sanierungsgebietes oder eines Gebietes, das einem förmlichen Bodenordnungsverfahren unterliegt.

b) Grundstück und Gebäude sind direkt angrenzend an die zentrale Lage des Ortes Siersburg (ca. 4.500 EW) situiert.

In der 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 ein-bis zweigeschossig; Nutzungsart: Wohnhäuser

- 3) Das eingeschossige, unterkellerte Gebäude wurde 1960 als Wohnhaus mit einer Bruttogrundfläche von 427 m² (Wohnfläche: 108 m²) erbaut und ist z.Zt. leerstehend. Auf dem Grundstück sind eine Garage und große Außenflächen, insbesondere im rückwärtigen Bereich des Hauses, gegeben.

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

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 Außenflächen tragen einen ungeordneten, starken Aufwuchs (u. a. Buschwerk und auch Bäume), der einer intensiven gärtnerischen und gar forstlichen Aufarbeitung bedarf.

Die gegebene substantielle Beschaffenheit des Gebäudes und der Außenflächen ist in die Analyse, in die Bestandsaufnahme und schließlich in die 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. Schädlingsbefall, 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 andere qualitative, nicht in erster Linie monetäre Gesichtspunkte heranzuziehen, die etwa aus der beabsichtigten Neunutzung der Liegenschaft oder aus anderen, sachgerechten Erwägungen heraus resultieren können..

Ankaufsangebote sollen insofern im Hinblick auf ihre Wertung verständlich erklärende Aussagen zur beabsichtigen zukünftigen Nutzung und Verwendung des Objektes 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 23.09.2026 eingesehen werden.

Die Fertigung eines sog. Energieausweises ist in Arbeit.

b) Die Vereinbarung von Besichtigungsterminen ist möglich.

- 7) Kaufangebote sind bis zum 13.10.2026 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 'Eспенstraße 5' zu beschriften ist.

Rehlingen-Siersburg, 22.10.2026

Für die Eigentümer/Veräußerer
gez. Ingo Flach
Pfarrer