

VERKAUFS-EXPOSÉ

Ausschreibung

Verkauf des Anwesens (Grundstück und Gebäude) Neunkircher Straße 36 im Gemeindebezirk Niedaltdorf der Gemeinde Rehlingen Siersburg

- 1) Die Pfarrei Niedtal mit Sitz in Siersburg ist Eigentümerin von Grundstück und aufstehendem Gebäude in Niedaltdorf, Neunkircher Straße 36; Gemarkung Niedaltdorf, Flur 8, Flurstücke/Parz. Nr. 570/1 und 570/2
Grundbuchblatt 1273

Die Pfarrei Niedtal beabsichtigt den Verkauf des v. g. Anwesens.

- 2) a) Das Grundstück bemisst eine Größe von 492 m² in einem annähernd rechteckigem Zuschnitt; es handelt sich um ein Eckgrundstück.
Gemäß Ausweis im und Festsetzung durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Liegenschaft dem unbeplanten bebauten Innenbereich mit Gebietscharakter 'Wohnen' zuzurechnen.

Es liegt nicht im Geltungsbereich eines im Wege einer Gemeinde-Satzung förmlich festgesetzten (städtebaulichen) Raum- und/oder Bodenordnungsverfahrens gem. BauGB; das Grundbuch beinhaltet insofern keine Eintragungen und Belastungen.

Bodenrichtwert-Zone: 70, - €/m²

Das Grundstück ist erschließungsbeitragsfrei erschlossen.

- b) Grundstück und Gebäude sind in zentraler Lage des Ortes Niedaltdorf situiert.

In unmittelbarer Nähe gelegen sind etwa ein Dorfladen (mit angeschlossenem Dorf-Café), Bushaltestellen (insbesondere in Richtung des 'Zentralen Ortes', Siersburg und Dillingen), ein Restaurant, das Dorfgemeinschaftshaus, eine automatisierte Sparkassen-'Filiale' (personengestützte, weitergehende Bankgeschäfte können in den Filialen der Kreissparkasse und der Volksbank im nahegelegenen Ort Siersburg erledigt werden) und natürlich die Kirche.

Auf nur wenige hundert Meter erreichbar sind auch die DB-Haltestelle mit Zugverbindungen der sog. Niedtalstrecke nach Dillingen (hier mit Anbindungen an die Strecken Saarbrücken-Mannheim sowie Trier-Koblenz) und der Sportplatz.

Eine Autobahnanbindung Richtung Luxemburg und Saarbrücken ist in nur rd. 10 Minuten erreichbar.

- 3) a) Das Gebäude ist teilunterkellert, zweigeschossig mit begrenzt ausgebautem (als solches nicht nutzbar) Dachgeschoss. Es wurde als Pfarrhaus (Pfarr-Gemeindezentrum) mit Wohnung genutzt. Die Erst-Erbauung ist etwa auf die Mitte des 18. Jahrhunderts zu datieren. Es sind mehrere Modernisierungsschritte ab dem Jahre 2000 zu verzeichnen: neue Dacheindeckung mit Wärmeisolierung, doppelverglaste Fenster, Öl-Zentralheizung ...

Fläche EG plus OG: rd. 283 m²

b) Auf dem Grundstück ist eine freistehende Garage gelegen.

- 4) a) Grundstück und Gebäude sind voll erschlossen (siehe Ziffer 2a), d.h. es sind Anschlüsse bzw. Ver- und Entsorgungsleitungen gegeben für Trinkwasser, Abwasser, Elektrizität und Festnetz-Telefon.

b) Das Gebäude weist auch bei Berücksichtigung der unter 3a) genannten Sanierungen einen Modernisierungs-Bedarf auf; es wird hingewiesen auf die Möglichkeit der Einsichtnahme eines Wertgutachtens aus dem Jahre 2024.

Die darin beinhalten Beschreibung des baulichen Bestandes setzt der 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 etwa für Implikationen der Lage des Objektes sowie für Bauschäden und Mängel (auch ggfs. unzulässige Materialien, unzulässige Bau-, Fertigungs- und Ausführungsverfahren o. ä.) schließt der Veräußerer ebenso aus wie für solche Mängel, die sich dem Kenntnisstand des Verkäufers entziehen bzw. entzogen haben können.

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

Der Veräußerer übernimmt 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) Der Veräußerer übernimmt 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 dem Veräußerer bekannt und vorbehaltlich notarieller Feststellungen- lastenfrei.

Ein Mietverhältnis ist nicht gegeben.

- 5) Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt grundsätzlich nach Maßgabe des Höchstgebotes. Der Veräußerer behält sich jedoch ausdrücklich vor, im Rahmen seiner 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 Nutzung der Liegenschaft oder aus anderen sachgerechten Erwägungen heraus resultieren können. Ankaufsangebote sollen insofern im Hinblick auf ihre Wertung verständlich erklärende Aussagen zu beabsichtigten, zukünftigen Nutzung und Verwendung des Objektes beinhalten.

Ein Rechtsanspruch auf einen Zuschlag ist ausgeschlossen.

- 6) 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-niedtal@bistum-trier.de) während der gegebenen regulären Öffnungszeiten ab 09.Juni 2026 eingesehen werden.

- 7) Kaufangebote sind bis zum 10. Juli 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.

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 'Pfarrhaus Niedaltdorf' zu beschriften ist.

Rehlingen-Siersburg, 06.Juni 2026

gez. Ingo Flach
Pfarrer