

Ausschreibung

Verkauf von Grundstück und Gebäude der ehemaligen Kapelle in Oberlimberg

- 1) Die Kirchengemeinde St. Martin in Siersburg beabsichtigt die Veräußerung im Wege des Verkaufs ihrer bebauten Liegenschaft im Ort Oberlimberg (Gemeinde Wallerfangen), Straße Zum Golfplatz 1; Gemarkung: Oberlimberg, Flur 2, Parz.Nr. 252/2 und 252/3.

Es handelt sich um Grundstück und Gebäude der ehemaligen Kapelle des Ortes Oberlimberg.

- 2) Das Grundstück bemisst eine Größe von 853 qm (davon 27 qm Straßenfläche). Seine Lage ist dem Innenbereich gemäß Flächennutzungsplan zuzurechnen. Das Grundbuch vermerkt: „Gebäude und Freifläche, öffentliche Zwecke, Kapelle“
Das Grundstück ist teilerschlossen insofern als ein Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz gegeben ist (anzunehmen aus 1958/59), nicht aber ein Kanal-Hausanschluss.

Das Grundstück ist – soweit der Eigentümerin bekannt – lastenfrei.

Offensichtliche Mängel in der Bodenbeschaffenheit sind nicht gegeben, sonstige Einschränkungen sind nicht bekannt.

Die Kirchengemeinde St. Martin Siersburg als Veräußerer übernimmt keine Gewähr für eine möglicherweise geforderte Qualität des Baugrundes, etwa im Hinblick auf Tragfähigkeit, geologische Zusammensetzung und Inhaltsstoffe.

- 3) Das profanierte Kapellengebäude wurde in den Jahren 1958 / 59 errichtet. Es zeichnet sich aus durch eine ausdrucksstarke Architektur, die auf die Planung eines renommierten Architekten zurückgeht. Besonders bemerkenswert ist das Mauerwerk aus Naturstein, das in Sichtbauweise sowohl nach außen wie auch nach innen gefertigt ist.

Der Innenraum der vormaligen Kapelle öffnet sich ohne Zwischendecke vom Boden bis zur Holz-verkleideten Dachunterseite.

Das Gebäude ist nicht eingetragen in die Liste der saarländischen Denkmale.

Das Gebäude verfügt über einen Anschluss an das Netz des örtlich zuständigen Stromversorgungsunternehmens.

Bis auf übliche Minderungen in der Beschaffenheit des Objektes durch Zeitablauf und Gebrauch sind merkliche Mängel am Gebäude nicht gegeben, jedenfalls dem Veräußerer nicht bekannt.

Die substantielle Beschaffenheit in Dach und Fach ist als gut zu bezeichnen. Haustechnik, Fenster, Türen und energetische Ausstattung sind der Zeit der Errichtung des Gebäudes zuzurechnen.

Der Veräußerer übernimmt keine Gewähr für etwaige Bauschäden und Mängel (auch unzulässige Materialien, unzulässige Bau-, Fertigungs- und Ausführungsverfahren o.ä.), insbesondere nicht für solche, die sich dem Kenntnisstand des Veräußerers entziehen bzw. entzogen haben könnten.

Zum Verkaufsobjekt zählen nicht etwa derzeit noch im Gebäude befindliche Gegenstände der Innenausstattung, u.a. die Bänke als vormalige Kapellenbestuhlung und auch die Abtrennung zwischen Kirchenraum und Sakristei-Nische, gefertigt in einer Metall-Holzkonstruktion. Soweit sich schließlich Verkäufer und Käufer auf den Erwerb eines Teils oder von Teilen der Innenausstattung einigen sollten, bleibt dies einer gesonderten einzelvertraglichen Regelung vorbehalten.

- 4) Der Verkäufer übernimmt keine Gewähr für eine bauleitplanerisch und bauordnungsrechtlich zulässige andere Nutzung von Grundstück und Gebäude als die genehmigte und derzeit gegebene.

Der Erwerber hat selbst dafür Sorge zu tragen, dass eine von ihm ggfs. beabsichtigte Nutzungsänderung eine entsprechende bauordnungsrechtliche Genehmigung erfährt.

Im notariellen Kaufvertrag soll daher eine Auflösungsklausel dergestalt aufgenommen werden, dass der Erwerber entbunden wird von seinen Pflichten und Rechten aus dem Vertrag (Rücktritt / Auflösung des Vertrages), wenn es ihm nicht gelingt, binnen eines Jahres nach Vertragsabschluss eine von ihm nachweislich angestrebte Nutzungsänderungsgenehmigung durch die zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde zu bewirken.

Alle damit verbundenen Kosten wie auch die der vorausgegangenen notariellen Beurkundung, die Eintragung ins Grundbuch und ggfs. weitere Aufwendungen trägt allein der Erwerber.

- 5) Die Eigentümerin behält sich ausdrücklich vor, im Rahmen ihrer Entscheidung hinsichtlich des Verkaufs ihrer in Rede stehenden Liegenschaft neben dem Kriterium der Höhe des jeweiligen Kaufpreis-Angebotes auch die beabsichtigte Nutzung durch den Erwerber insbesondere des Gebäudes sowohl unter inhaltlichen Gesichtspunkten (Art der Nutzung) als auch nach baulichen Aspekten – ob und inwieweit das Gebäude erhalten, verändert oder gar beseitigt werden soll – als Kriterium ihrer Beurteilung und ihres Zuschlages heranzuziehen.

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

- 6) Es ist ein aktuelles Wertgutachten bezüglich Grundstück und Gebäude gegeben, gefertigt durch einen vereidigten Sachverständigen.
Dieses Gutachten kann nach vorheriger Terminabsprache im Pfarrbüro der Pfarreiengemeinschaft in Siersburg (Tel.: 06835 – 2366 oder E-Mail: pfarrei-siersburg@web.de) ab dem 02.02.2021 eingesehen werden.

- 7) Das v. g. Wertgutachten beziffert den Verkehrswert des Objektes auf
141.000,- Euro .

Kaufangebote sind bis zum 31.03.2021 schriftlich einzureichen an:

Kath. Kirchengemeinde St. Martin Siersburg

Herrn Dechant 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 solcher in einem notariellen Kaufvertrag als Erwerber genannt werden soll.

Im Angebot ist zu vermerken, dass der Text dieser Ausschreibung zur Kenntnis genommen worden ist.

Rehlingen-Siersburg, 27.01.2021
gez. Ingo Flach, Dechant