



Lohr a. Main

Die Stadt Lohr a. Main verkauft

Die Liegenschaft Fahrgasse 1, bebaut mit einem Wohnhaus sowie der ehemaligen Salzgrotte:



**Ehemalige Salzgrotte
bzw. Gewächshaus**



**beschauliches
Wohnhaus**

Stadt Lohr a. Main

Lage der Stadt:

Die Stadt Lohr a. Main liegt im Westen des Landkreises Main-Spessart im Regierungsbezirk Unterfranken.

Die Stadt befindet sich am Ostabhang des Spessarts an einer Flussbiegung des Mains, der hier nach Süden schwenkt. Damit beginnt das Mainviereck als Südteil des Spessarts. In Lohr a. Main münden die Lohr und der Rechtenbach in den Main.

Das Stadtgebiet, einschließlich der historischen Altstadt, erstreckt sich im Wesentlichen auf der rechten, westlichen Mainseite.

Infrastruktur

Die Stadt Lohr a. Main hat eine dichte Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Krankenhaus, Hotels und Ferienwohnungen. Es gibt einen Kindergarten und eine Grundschule sowie die verschiedenen weiterführenden Schulen. Die Kernstadt ist in fünf Minuten zu Fuß zu erreichen.

Am Rande der Stadt befindet sich der Bahnhof, der mit dem Auto in ca. drei Minuten zu erreichen ist. Mehrere Autobahnanschlüsse sind in etwa 20 Minuten zu erreichen.

Mit über 12.000 Arbeitsplätzen ist Lohr a. Main für das gesamte Umfeld als Arbeitsstätte bedeutsam. Schließlich hat die Stadt im Vergleich dazu nur 16.000 Einwohner. Gewerbe- und Industriebetriebe sind eindeutig die Nummer Eins im Wirtschaftsleben.

Tourismus

Sehenswert sind die vielen historischen Fachwerkhäuser in der gesamten Innenstadt sowie die Schlossanlage inmitten des Stadtkerns und die verschiedenen Museen (Schulmuseum, Isolatorenmuseum) und Ausstellungen.

Naturfreunde können die schönen ausgewiesenen Wanderwege erkunden oder die mehr als 50 Radwege, die mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden durch die Region führen, befahren.

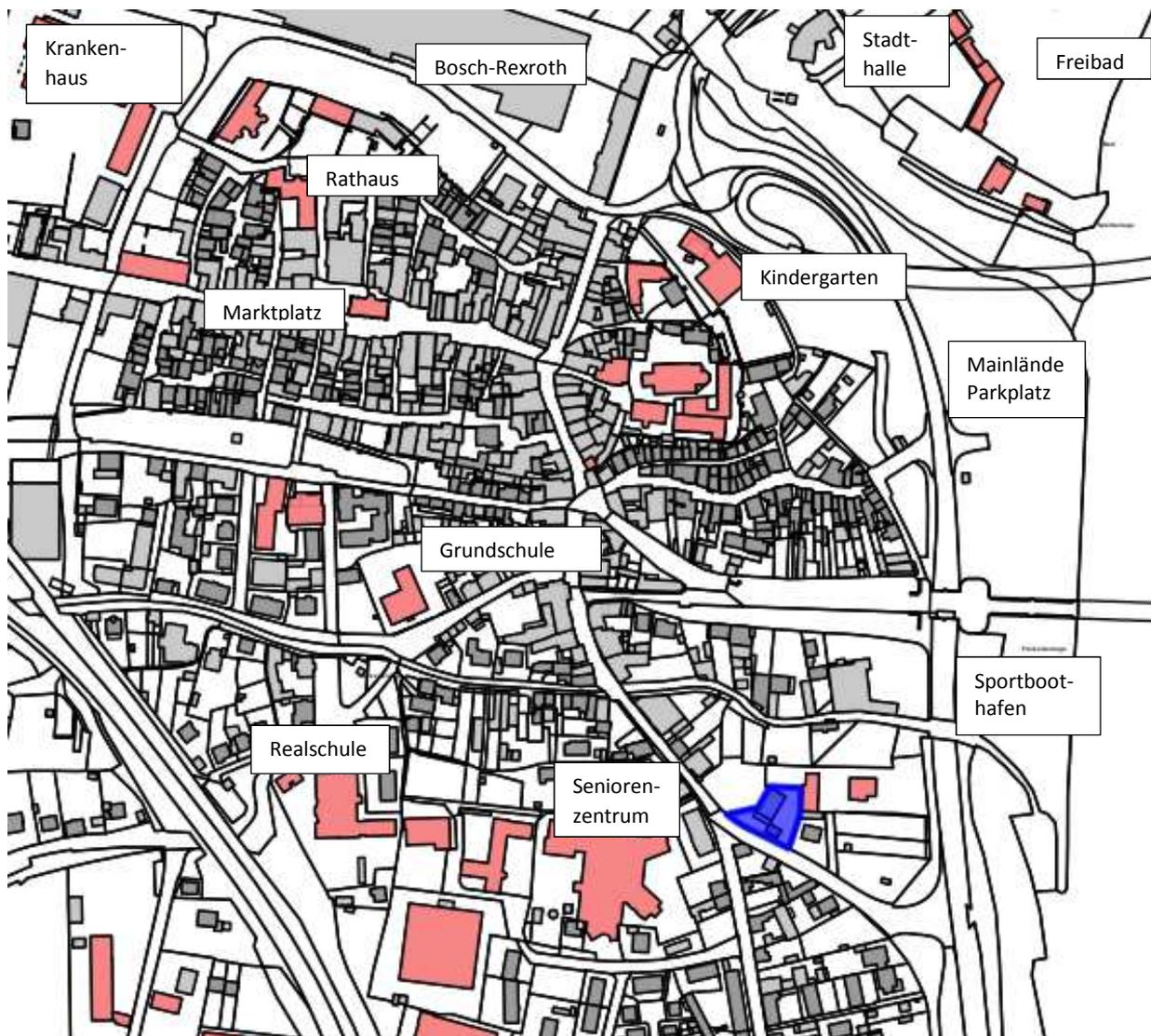
Für Familien ist auch ein Besuch des Spielplatzes an der Grabenstraße, des Hallen- oder des Main-Spessart Bades oder der Skateranlage an der Stadthalle erholsam.

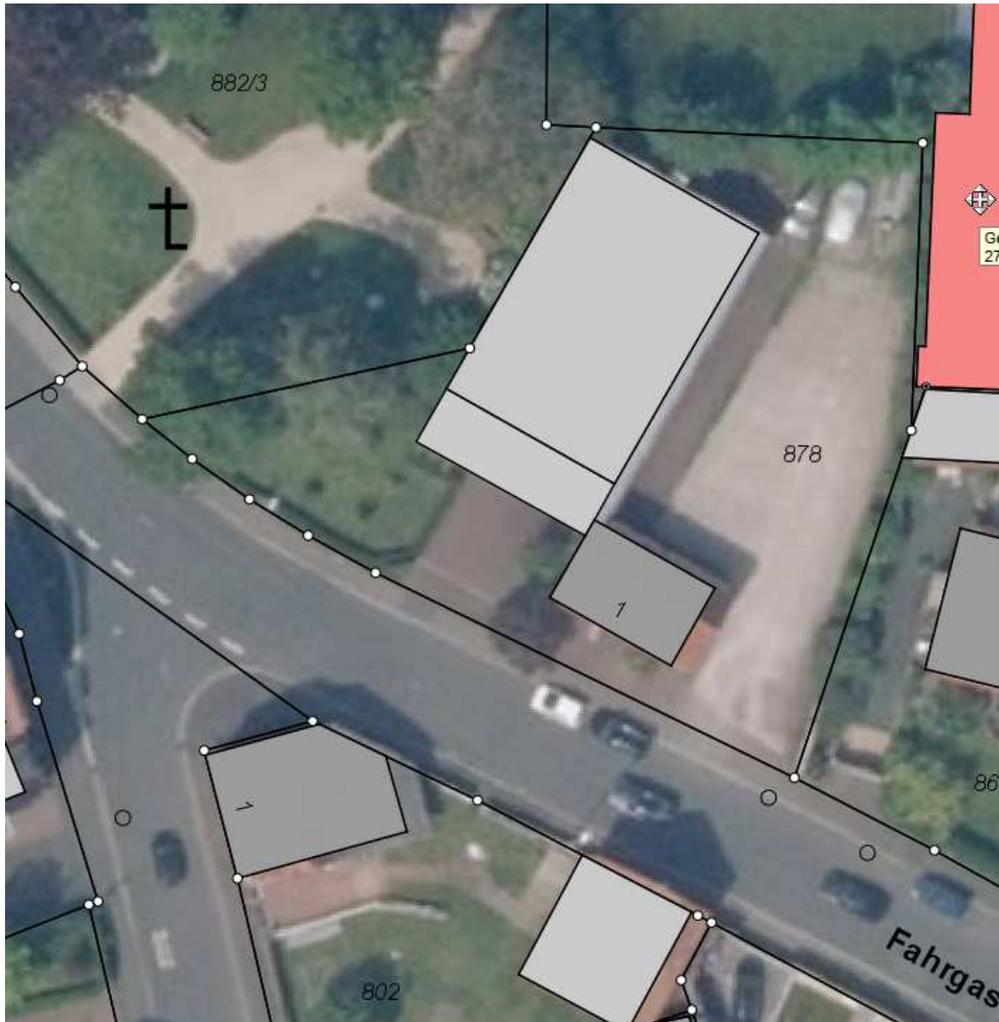
Lohr a. Main kann sich auch eines vielseitigen und reichen Kulturlebens erfreuen. Hier zu nennen sind besonders das alljährliche Kulturprogramm „Spessart-Sommer“ (Kultur – Kunst – Feste) in den Sommermonaten, sowie „Spessart-Winter“ sowie zahlreiche Veranstaltungen in der neu errichteten Stadthalle.

Lage der Gebäude:

Die beiden Gebäude liegen in unmittelbarer Nähe zur malerischen Innenstadt.

Das zu veräußernde Grundstück ist im folgenden Lageplan blau markiert.





GRUNDSTÜCKSDATEN

Gemarkung	Lohr a. Main
Flurstück	Fl.-Nr. 878
Größe	1.170 m ²

Da das Jugendzentrum fast auf der Grundstücksgrenze steht, ist in Abt. II des Grundbuches eine Grunddienstbarkeit (Baubeschränkung für den Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Lohr Fl.-Nr. 877 (städtisches Jugendzentrum) eingetragen. Diese sichert zu, dass die gesetzliche Abstandsfläche von 3 m Tiefe des Jugendzentrums auf das zu veräußernde Grundstück übernommen wird. Da das Gewächshaus ebenfalls ein Grenzbau ist, besteht hier ebenfalls eine Übernahme der gesetzlichen Abstandsfläche von 3 m Tiefe in das Grundstück mit der Fl.-Nr. 882/3. Die Abstandsflächenübernahmen sind in einer in der Cloud veröffentlichten Skizze rot bzw. blau markiert, eine auszugsweise Kopie der Grunddienstbarkeitsbestellung können Sie ebenfalls in unserer Cloud (Dienstbarkeit Teil I und II) einsehen (siehe digitale Unterlagen).

Die Stadt Lohr a. Main hat dem Eigentümer des Flurstückes 869 gestattet, eine Grenzmauer aus Sandstein (2 m hoch, 5 m lang und 0,46 cm dick) zu errichten. Der Käufer wird die Mauer belassen und im Falle des Abbruchs dieser Sandsteinmauer dem Nachbarn seine Sandsteine zurückgeben.

Ansonsten ist das Grundstück lastenfrei.

BESTANDSGEBÄUDE

Ehemaliges Gewächshaus / Salzgrotte:



Bei dem Gebäude handelt es sich dem Grunde nach um ein ehemaliges Gewächshaus, das dementsprechend mit vielen Glasflächen versehen ist. Vor dem eingeschossigen Bauwerk ist ein vorgezogener Dachübersprung (ca. 4,20 m) entlang der zur Straße gewandten Seite. Dadurch entsteht ein geschützter Bereich vor dem Haupteingang.

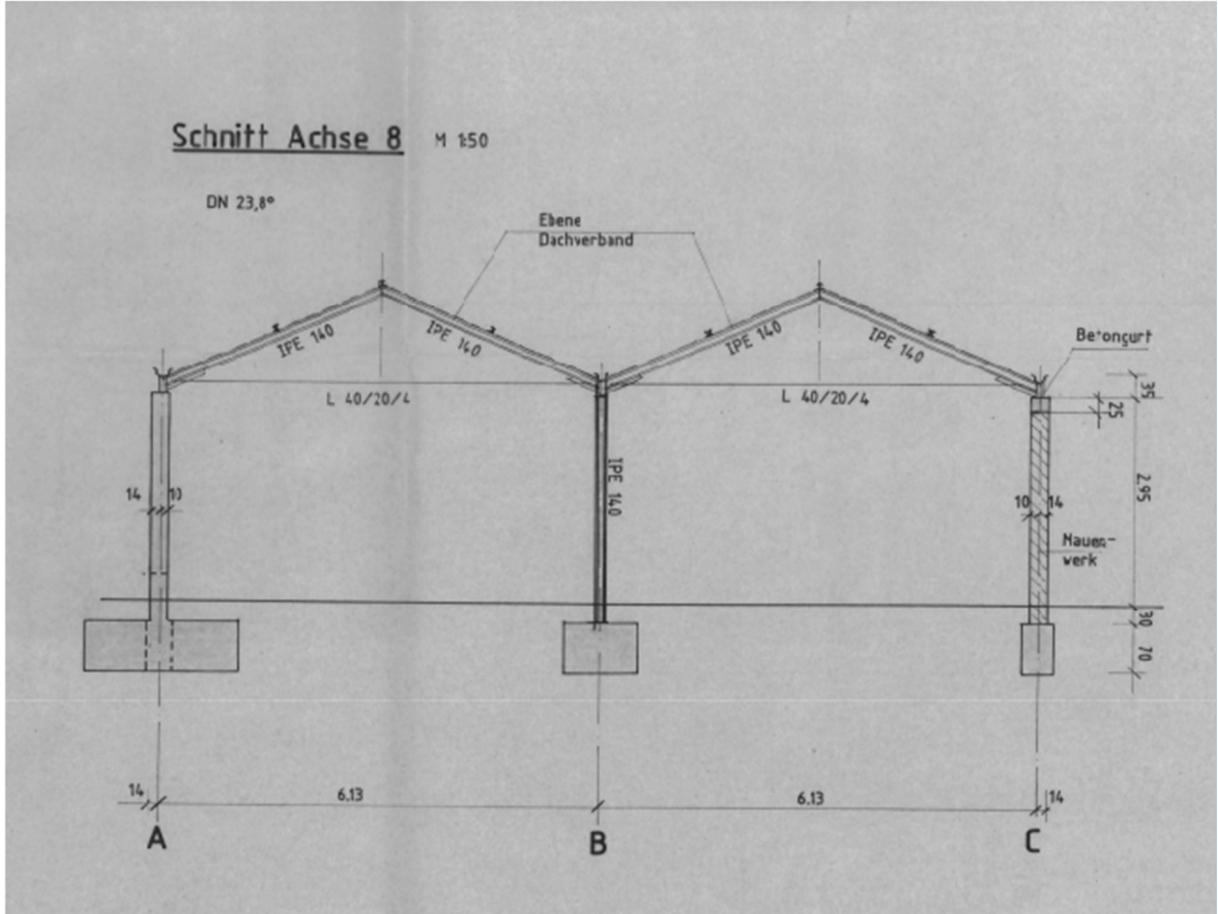
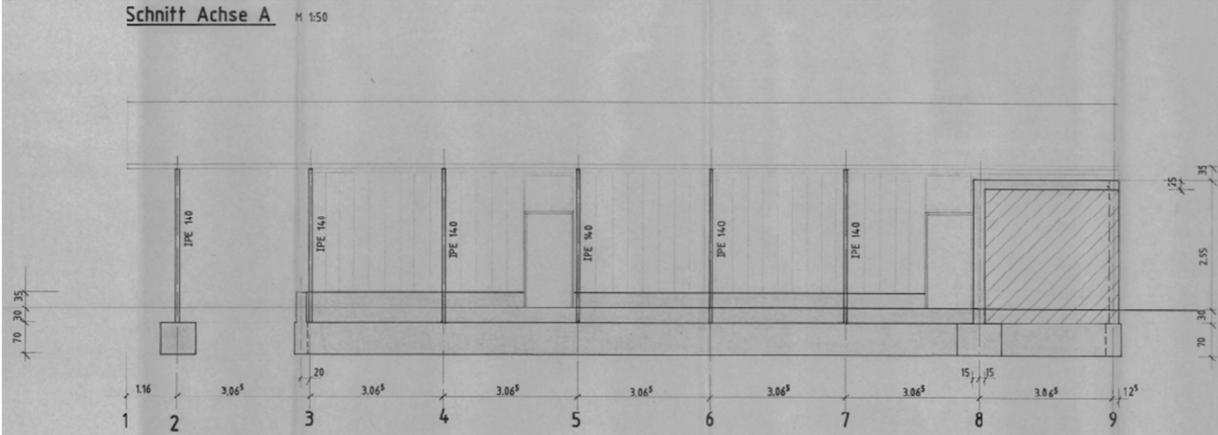
Das Dach bildet eine Sheddach- Konstruktion aus zwei Reitern. Die Dachkonstruktion ist aus dem Inneren des Bauwerks sichtbar.

Das Gebäude ist ca. 18,40 m lang und ca. 12,30 m breit. Das Gebäude wurde als Gewächshaus errichtet und ist daher an zwei Seiten fast komplett verglast, so dass fast das gesamte Gebäude lichtdurchflutet ist.

Auf Grund der bisherigen Nutzung als Gewerbebetrieb wurde das Bauwerk mit Zwischenwänden in mehrere Zimmer unterteilt, diese haben jedoch keine statische Bedeutung. Der größte Bereich ist die Eingangshalle, die zu einem Gang führt, der die weiteren 3 Zimmer und die Toilette erschließt. Durch zwei Nebeneingänge können einzelne Räume direkt vom derzeitigen Parkplatz aus betreten werden.

An der Seite des Gewächshauses befindet sich ein Parkplatz, auf dem mehrere Fahrzeuge abgestellt werden können.

Schnitte Gewächshaus:



Wohnhaus:

Hier handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit einem massiven Kellergeschoss. Das Gebäude hat eine Länge von ca. 5,8 Metern und die Breite beträgt ca. 9 Meter.

Das Gebäude wird durch eine 5-stufige überdachte Außentreppe erschlossen. Die Sohle des Kellergeschosses liegt ca. 80 cm oberhalb des Geländes. Der Keller ist sowohl über eine Außentreppe als auch über eine Treppe im Inneren des Gebäudes zu erreichen. Im Keller sind zwei Pumpen, die ein aufsteigendes Grundwasser beim Eintritt von Hochwasser schnell beseitigen können.

Das Wohnhaus wurde in massiver Bauweise errichtet und wird durch eine fünfstufige Freitreppe erschlossen. Das Kellergeschoss ist mit Sandstein verblendet, das restliche Gebäude hell verputzt.

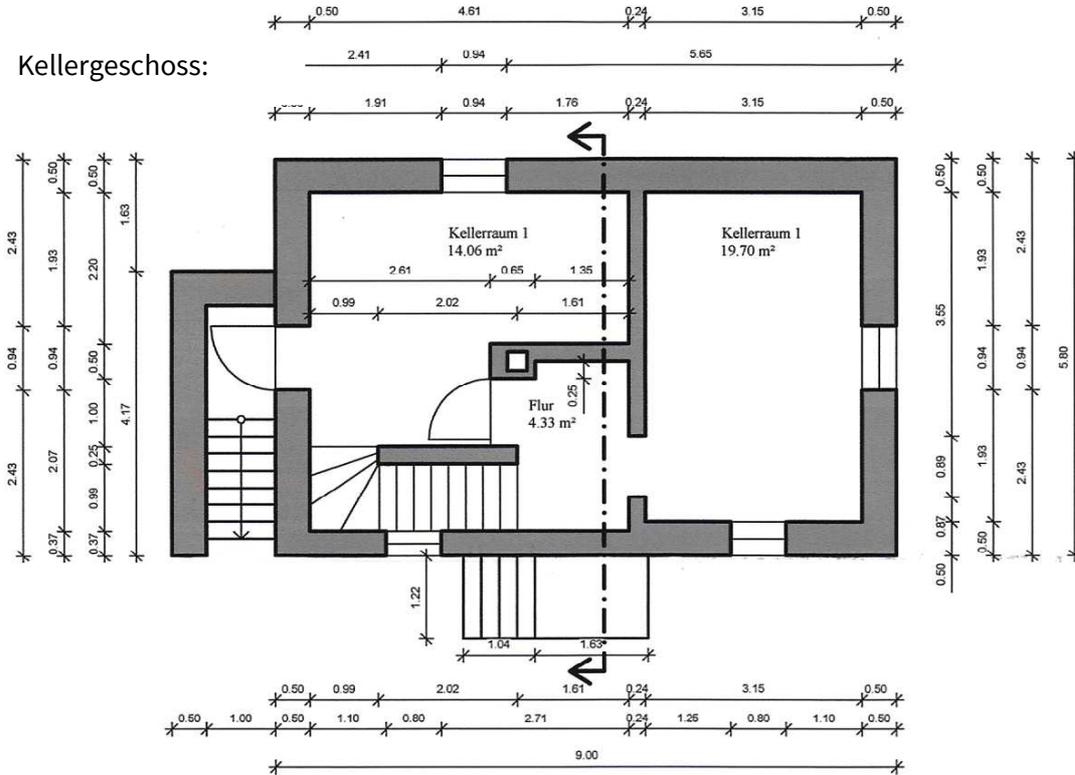
Das Dach wurde mit rotbraunen Biberschwanzziegeln eingedeckt.

Im gesamten Wohnhaus ist ein sehr gut erhaltener Echtholzdielenboden verlegt.

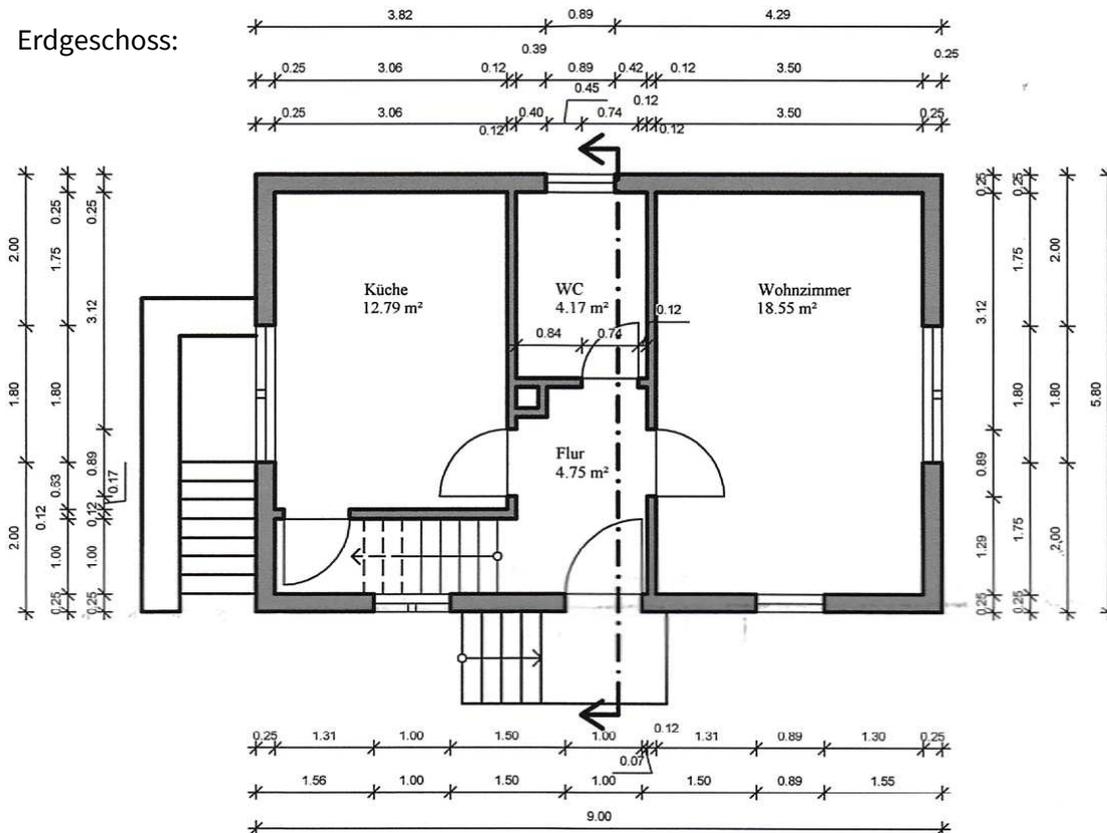


Grundriss Wohnhaus

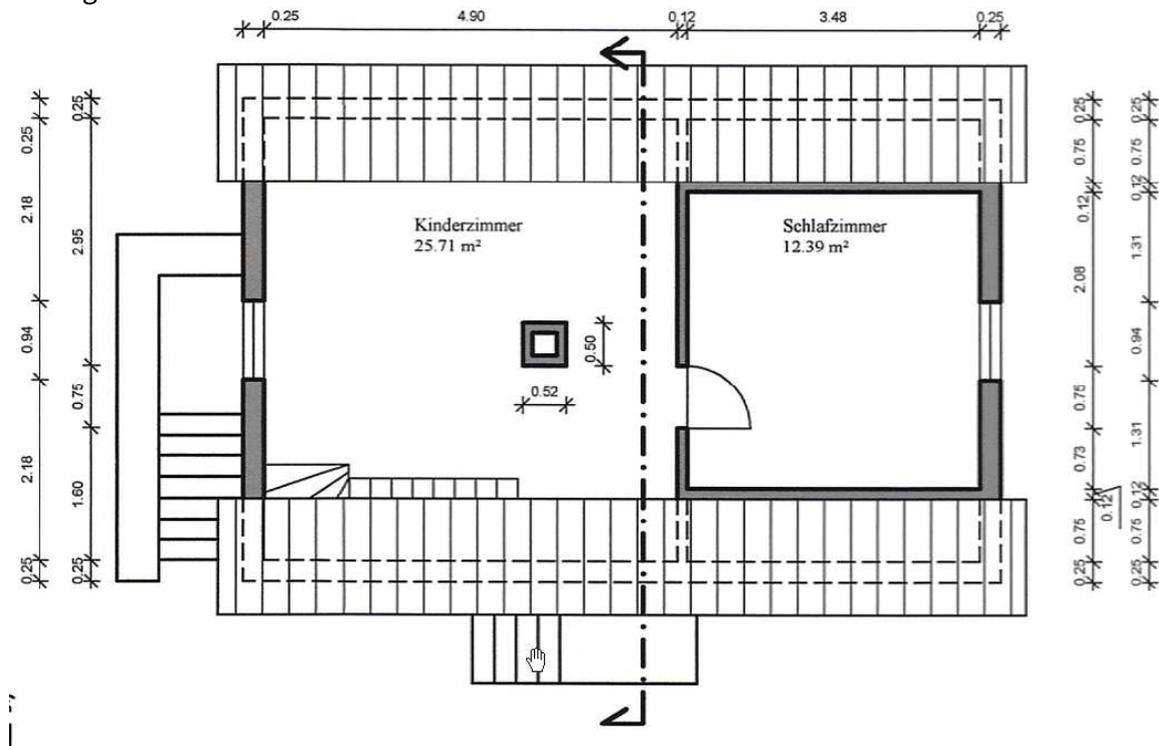
Kellergeschoss:



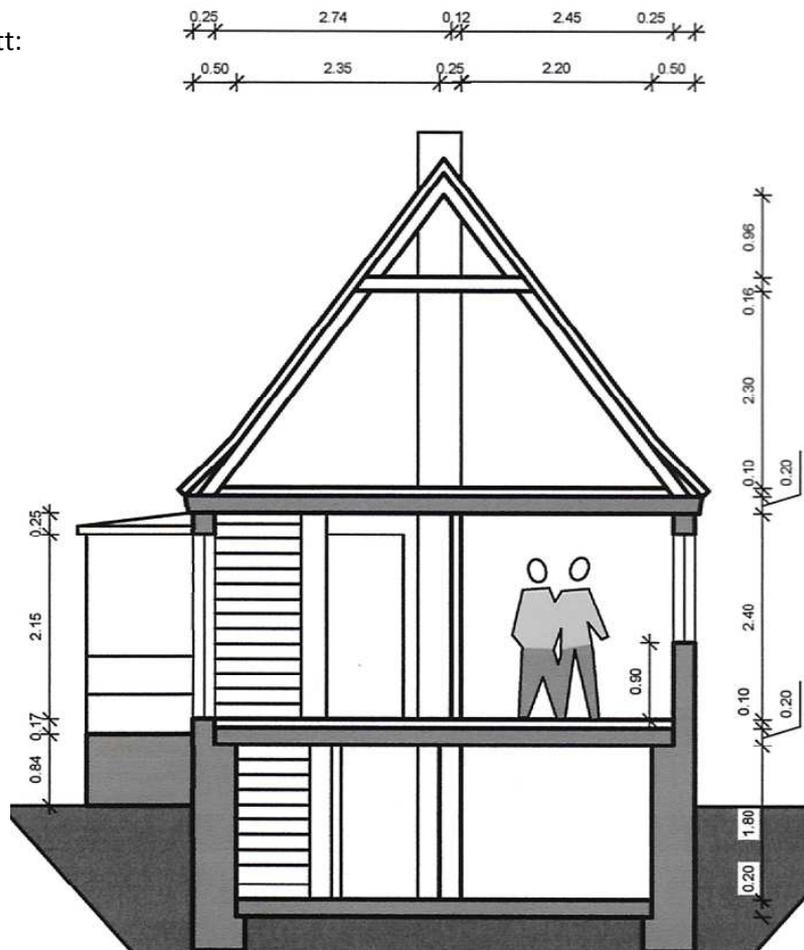
Erdgeschoss:



Dachgeschoss:



Gebäudeschnitt:



DIGITALE UNTERLAGEN

Weitere Bilder und digitale Unterlagen stehen zur Verfügung unter:

<https://cloud.lohr.de/index.php/s/t4MNwXDzHeSf6df>

Das erforderliche Zugangspasswort kann kurzfristig per E-Mail angefragt werden bei den Ansprechpartnern.

Ivonne Kunkel
Mail: ikunkel@lohr.de

Katharina Pechmann
Mail: kpechmann@lohr.de

BEBAUUNG

Baurecht und Planung

Das Flurstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und kann nach den Vorschriften des § 34 BauGB bebaut werden. Es muss sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Ansprechpartnerin für eine Bauberatung (am besten nach vorheriger Terminvereinbarung) bei der Stadt Lohr a. Main ist Frau Döhrmann (Tel. 09352/848-137, Email: pdoehrmann@lohr.de).

Auf die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Lohr a. Main wird hingewiesen. Sie kann abgerufen werden unter: <http://www.lohr.de> > Leben und Arbeiten > Unser Rathaus > Satzungen & Verordnungen. Weitere Fragen dazu, insbesondere zu einer evtl. Anrechenbarkeit aus Altbestand, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Landratsamt Main-Spessart) zu klären.

Erschließung

Die Ver- und Entsorgung des Grundstücks muss durch den Käufer im Rahmen der Bauplanung u. a. mit den Stadtwerken Lohr a. Main und weiteren Versorgungsträgern abgestimmt werden. Durch die Lage an einer öffentlichen Straße besteht Anschlussmöglichkeit an Wasser, Kanal, Strom, Gas und Telefon.

Die in der Vergangenheit bereits angefallenen Herstellungsbeiträge Wasser und Kanal sowie der Erschließungsbeitrag Straße sind im Kaufpreis enthalten. Allerdings hat der Käufer auf eine Rückerstattung ggf. zu viel gezahlter Herstellungsbeiträge Wasser und Kanal zu verzichten, wenn eine evtl. geplante Neubebauung die bereits abgegoltene Geschossfläche nicht erreicht. Sollte die abgegoltene Geschossfläche durch die Neubebauung übertroffen werden, erhält der Käufer (neuer Eigentümer) eine entsprechende Nachveranlagung für die Herstellungsbeiträge Wasser und Kanal.

VERTRAGLICHE BESTIMMUNGEN

Das Grundstück wird zum Zweck der Nutzung im Rahmen der baurechtlichen Bestimmungen verkauft. Unter anderem wird im Rahmen des Kaufvertrages folgendes geregelt:

Der Käufer hat das Vertragsobjekt besichtigt und kennt dessen Alter, Erhaltungszustand und derzeitige Verwendbarkeit. Er kauft es im gegenwärtigen, gebrauchten und durch Besichtigung genau bekannten Zustand.

Im Zuge des Haftungsausschlusses stellt sich die Stadt Lohr a. Main von allen Ansprüchen bzgl. der Baugrundbeschaffenheit, etc. frei. Es werden keine Garantien gegeben, das Grundstück wird gekauft wie es steht und liegt.

Alle mit der Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten gehen ausschließlich zu Lasten des Käufers, beispielhaft werden erwähnt Grunderwerbsteuer, ggf. Vermessungs- und Katasterkosten zur Parzellierung, Notar- und Grundbuchkosten.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Aufstellung der Kaufvertragsinhalte nicht abschließend ist.

BIETERVERFAHREN

Bei dem zu veräußernden Grundstück handelt es sich um das Flurstück 878 in der Gemarkung Lohr a. Main.

Verfahren

Da sich das Grundstück im Bereich der erweiterten Altstadt befindet, berücksichtigen die städtischen Gremien bei ihrer Entscheidung über die Grundstücksvergabe sowohl das Kaufpreisangebot als auch das vorgelegte Nutzungskonzept. Die Kaufverhandlungen werden also unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch das zuständige Gremium geführt. Die Stadt Lohr a. Main behält sich dementsprechend die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der höchstbietende Kaufinteressent hat daher keinen Anspruch darauf, dass die Stadt ihm das Objekt veräußert.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten handelt. Dieses Verfahren ist kein Vergabeverfahren im Sinne vergabe-rechtlicher Vorschriften (z.B. Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen (VOL)) und auch nicht mit den dort aufgeführten Verfahren vergleichbar. Die Interessenten können gegenüber der Stadt Lohr a. Main im Rahmen dieses Verfahrens keine vorvertraglichen Kosten und keine Entschädigungsansprüche für Aufwendungen jedweder Art geltend machen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit des Exposés, der Anlagen sowie der im Internet verfügbaren Unterlagen wird trotz aller Sorgfalt jede Haftung ausgeschlossen. Im Falle einer Vermittlung durch einen Makler zahlt die Stadt Lohr a. Main keine Courtage.

Die Stadt Lohr a. Main behält sich außerdem vor, Kaufinteressenten zur Abgabe von Nachgeboten aufzufordern und einen Nachweis über die Kaufpreisfinanzierung zu verlangen. Es wird erwartet, dass bei Abgabe eines Angebots die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist. Der ausgewählte Bewerber erhält nach Ablauf der Frist und Angebotswertung eine schriftliche Mitteilung und muss ggf. eine entsprechende Zusage des finanzierenden Instituts beibringen. Der Kaufvertrag ist dann innerhalb von 6 Wochen nach Beschluss des zuständigen Gremiums zu schließen.

Die unterlegenen Interessenten werden in Kenntnis gesetzt, dass ihr Gebot nicht den Zuschlag erhalten hat. Ferner behält die Stadt Lohr a. Main sich vor, das Verfahren zu jedem Zeitpunkt und ohne Angabe von Gründen zu ändern oder zu beenden.

Angebotsbedingungen

Das Grundstück soll gegen Gebot entsprechend den o.a. Vorgaben veräußert werden.

Bei Interesse an einem Erwerb der Fläche zu den genannten Konditionen ist ein schriftliches, auflagen- und bedingungsfreies Kaufangebot mit Aussagen zur künftigen Nutzung und Angabe der Gebotshöhe (auf volle Euro lautend) in einem verschlossenen Umschlag bis zum

12.12.2019, 12:00 Uhr

abzugeben.

Adressieren Sie Ihr Gebot an die folgende Anschrift (E-Mails werden nicht berücksichtigt).

Stadt Lohr a.Main
ungeöffnet weiterleiten
Bauamt – Liegenschaften -
Kaufpreisangebot
Schlossplatz 3
97816 Lohr a.Main

Bitte achten Sie darauf, dass Ihr Gebot in einem gesonderten Umschlag mit dem Hinweis „**Gebot für Fahrgasse 1, nicht öffnen vor dem 12.12.2019**“ abgegeben wird. Ansonsten gelangt das Gebot in den normalen Geschäftsgang. Die Vertraulichkeit ist dann nicht mehr gewährleistet. Angebote, die nach dem Abgabetermin eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden.

Besichtigungen

Die Bestandsgebäude können nach Anmeldung beim Bauamt - Liegenschaften - zwischen dem **21.10.2019** und dem **29.11.2019** besichtigt werden.

Ansprechpartner:

Ivonne Kunkel
Tel.: 09352/848-127
Mail: ikunkel@lohr.de

Katharina Pechmann
Tel.: 09352/848-134
Mail: kpechmann@lohr.de