



Die Stadt Lohr a.Main verkauft:

Die Liegenschaft „Zum Sommerhof 6“ in Halsbach, bebaut mit einem Wohn- und Gemein-dehaus („Alte Schule“) sowie – als garagenartiges Nebengebäude – einem Feuerwehrg-e-rätehaus.

Stadt Lohr a.Main / Ortsteil Halsbach

Lage

Die Stadt Lohr a.Main liegt im Westen des Landkreises Main-Spessart im Regierungsbezirk Unterfranken, etwa auf halber Strecke zwischen Aschaffenburg und Würzburg.

Die Stadt befindet sich am Ostabhang des Spessarts an einer Flussbiegung des Mains, wel-cher hier nach Süden schwenkt. Damit beginnt das Mainviereck als Südteil des Spessarts.

Ca. 6,5 km Luftlinie nordöstlich der historischen Altstadt liegt der Stadtteil Halsbach, ver-steckt in einer Mulde auf der „Fränkischen Platte“, einem Hochplateau.

Infrastruktur

Mit über 13.000 Arbeitsplätzen ist Lohr a.Main für das gesamte Umfeld als Arbeitsstätte be-deutsam. Schließlich hat die Stadt Lohr a.Main im Vergleich dazu nur ca. 15.500 Einwoh-ner. Gewerbe- und Industriebetriebe sind eindeutig die Nummer Eins im Wirtschaftsleben.

Das Kernstadtgebiet der Stadt Lohr a.Main hat überdies eine dichte Infrastruktur: Ärzte, ein Kreis- sowie Bezirkskrankenhaus, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Hotels und Ferienwohnungen. Weiterhin gibt es einen Kindergarten, eine Grundschule, eine Förderschule und diverse weiterführende Schulen sowie auch Berufs-/Berufsfachschulen.

Der Stadtteil Halsbach selbst, der über eine Regionalbuslinie an die Kernstadt von Lohr a.Main (sowie auch Karlstadt) gut angebunden ist, hat eine Brauerei sowie eine Gaststätte.

Weiterhin ist der Bahnhof der Stadt Lohr a.Main mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen. Die Kernstadt in ca. 8 Minuten und mehrere Autobahnanschlüsse in rund 30 Minuten.

Ferner ist Halsbach bekannt für den Anbau von Obst und Beeren. Die Vermietung von Ferienwohnungen spielt in Halsbach ebenfalls eine große Rolle. Außerdem wurde Halsbach schon mehrfach im Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ ausgezeichnet.

Tourismus

Das gesamte Stadtgebiet von Lohr a.Main bietet viele Sehenswürdigkeiten, wie historische Fachwerkhäuser oder auch verschiedene Museen und Ausstellungen.

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

Familien finden im gesamten Stadtgebiet diverse Spiel- und Bolzplätze. Weiterhin bieten das Hallen- sowie das Main-Spessart (Frei-)Bad, die Skateranlage und das Veranstaltungsprogramm der Stadthalle passende Freizeitgestaltungsmöglichkeiten an.

Außerdem gibt es in Lohr a.Main noch ein vielseitiges und reiches Kultur- und Vereinsleben zu entdecken, welches – hauptsächlich in den Sommermonaten – durch diverse Feste ergänzt wird, die sich sehr großer Beliebtheit erfreuen.

Lage des Anwesens „Zum Sommerhof 6“



Das Anwesen „Zum Sommerhof 6“ ist in der Ortsmitte des Stadtteiles Halsbach, in unmittelbarer Nähe zur dortigen Brauerei, gelegen. Es ist im vorstehenden Lageplan blau markiert gekennzeichnet.

Grundstücksdaten

Gemarkung	Halsbach
Flurstück	Fl.-Nr. 68
Größe	582 m ²

Lasten sind in Abt. II und III des Grundbuchs für Halsbach, Blatt 1312 für die Fl.-Nr. 68 nicht eingetragen. Ein 1/1 Gemeinderecht ist allerdings im Bestandsverzeichnis für die Fl.-Nr. 68 vermerkt. Mit Übertragung des Grundeigentums erlischt jedoch spätestens dieses Recht, auch wenn dieses nach der Eigentumsübertragung im Grundbuch vermerkt bleiben sollte. Ferner durchquert eine Wasserleitung das Grundstück Fl.-Nr. 68 Gem. Halsbach südlich des Wohn- und Gemeindehauses in südöstlicher Richtung und weiterhin ist auf dem Dach des Wohn- und Gemeindehauses eine Alarmsirene angebracht. Die dingliche Sicherung dieser beiden baulichen Gegebenheiten steht im Zuge der Verkaufsabwicklung zudem noch aus.

Bestandsgebäude

Wohn- und Gemeindehaus („Alte Schule“)



Das Gebäude hat eine Länge von ca. 14,55 Meter sowie eine Breite von ca. 8,70 Meter und wird durch einen zweistufigen Außentreppenaufgang erschlossen.

Das im Gebäude vorhandene Kellergeschoss ist nicht ausgebaut und beinhaltet neben einem lediglich gartenseitig betretbaren Kellerabschnitt auch einen nur inhäusig erreichbaren Kellerabschnitt.

Im Erdgeschoss, in welchem die Klassenzimmer verortet waren, befindet sich die im Jahr 1999 fertiggestellte Florentinerstube, ein weiterer Gemeinschaftsraum und die von Grund auf sanierten Sanitäreinrichtungen.

Im Obergeschoss befindet sich die bis ins Jahr 1995 genutzte Lehrer-/Schuldienstwohnung. Ihren aktuellen Zustand merkt man den jahrelangen Leerstand bzw. deren Alter an.

Das Dachgeschoss ist weder ausgebaut noch gedämmt. Lediglich eine Unterteilung in zwei Abteile besteht.

Das vorhandene Satteldach besteht aus einer überalterten Tonziegeleindeckung, die einseitig im Jahr 2003 erneuert wurde. Außerdem ist dort eine Alarmsirene angebracht.

Alles in Allem besteht für das Wohn- und Gemeindehaus eine umfassende Sanierungsbedürftigkeit, welche im Rahmen des einzureichenden Nutzungskonzeptes Berücksichtigung zu finden hat.

Feuerwehrgerätehaus



Das – als garagenartiges Nebengebäude – erbaute Feuerwehrrgerätehaus hat eine Länge von ca. 7,45 Meter sowie eine Breite von ca. 7,25 Meter und ist ca. 3,50 m zurückversetzt zum Gehweg sowie als Anbau an die Garage des Nachbargrundstückes Fl.Nr. 116 Gem. Halsbach erstellt worden.

Außerdem besteht das mit einem Pultdach errichtete Feuerwehrrgerätehaus aus einem „hallenartig“ ausgeführten Erdgeschoss, welches für Feuerwehrrzwecke genutzt wurde sowie einer nicht weiter ausgebauten (teilweisen) Unterkellerung.

Das Ausfahrttor, in welchem auch die straßenseitige Eingangstür des Erdgeschosses integriert ist, ist als Eisentor ausgeführt. Ein separater Zugang zum Unter-/Kellergeschoss besteht weiterhin auf der Südseite des Feuerwehrrgerätehauses.

Trotz bestehender baulicher Mängel (Risse in der Fassade) entspricht der Gesamtzustand alles in allem dem Alter des im Jahr 1973 erbauten Feuerwehrrgerätehauses.

Bebauung

Baurecht und Planung

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und kann nach den Vorschriften des § 34 BauGB bebaut werden. Eine Bebauung 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. Die Baudenkmaleigenschaft für die auf dem Grundstück Fl.-Nr. 68 Gemarkung Halsbach erbauten Gebäude wurde im Rahmen der Wertermittlung seitens des Gutachterausschusses des Landratsamtes Main-Spessart nicht festgestellt. Die hieraus resultierenden Konsequenzen für den Baubestand sind seitens des Erwerbsinteressenten selbstständig vor Angebotsabgabe mit der zuständigen Fachstelle beim Landratsamt Main-Spessart zu klären.

Sollten Sie sich daraufhin zu einer Angebotsabgabe entschließen, ist Ihre Ansprechpartnerin für eine Bauberatung (am besten nach vorheriger Terminvereinbarung) bei der Stadt Lohr a.Main Frau Döhrmann (Tel. 09352/848-410, Email: pdoehrmann@lohr.de).

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

Nachfolgend genannte Kontaktpersonen der zuständigen Fachstellen des Landratsamtes Main-Spessart sind zudem zu den vielfältigen Fragestellungen Rund um das Thema Baurecht und Planung (wie z. B. dem Denkmalschutz oder wasser-/naturschutzrechtlichen Fragestellungen) wie folgt erreichbar:

Fachbereich	Ansprechpartner	Email	Telefon
Bauleitplanung	Fr. Wittmann	Bauleitplanung@Lramsp.de	09353/793-1219
Baugenehmigung (rechtlich)	Fr. Rehwald	Baubezirk2@Lramsp.de	09353/793-1226
Baugenehmigung (technisch)	Fr. Ostendorf	Bauamt@Lramsp.de	09353/793-1286
Denkmalschutz	Fr. Alsheimer	Denkmalschutz@Lramsp.de	09353/793-1223
Immissionsschutz (rechtlich)	Hr. Baumgart	Immissionsschutzrecht@Lramsp.de	09353/793-1238
Immissionsschutz (technisch)	Fr. Volkmuth	Technischer.immissionsschutz@Lramsp.de	09353/793-1279
Wasserrecht	Hr. Weber	Wasserrecht@Lramsp.de	09353/793-1234
Wasserrecht/ Bodenschutz	Fr. Schraut	Bodenschutzrecht@Lramsp.de	09353/793-1235
Untere Natur- schutzbehörde	Hr. Dürr	Naturschutz@Lramsp.de	09353/793-1829

Erschließung

Die Erneuerung bzw. Erstellung der Ver- und Entsorgungsanschlüsse des Grundstücks sind durch den Käufer – im Bedarfsfall – selbstständig bei den zuständigen Versorgungsträgern in Auftrag zu geben bzw. mit diesen abzurechnen. Durch die Lage an einer öffentlichen Straße besteht Anschlussmöglichkeit an Wasser, Kanal, Strom und Telefon/Glasfaser.

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 Inaugenscheinnahme bestens 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, die Liegenschaft wird gekauft wie sie steht und liegt.

Alle mit der Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten gehen ausschließlich zu Lasten des Käufers; beispielhaft werden erwähnt: Grunderwerbssteuer, ggf. Vermessungs- und Katasterkosten zur Parzellierung sowie die Notar- und Grundbuchkosten etc.

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

Bieterverfahren

Bei dem zu veräußernden Grundstück handelt es sich um die Liegenschaft Fl.-Nr. 68 Gemarkung Halsbach.

Verfahren

Da die Liegenschaft Fl.-Nr. 68 Gemarkung Halsbach eine zentrale Lage einnimmt, berücksichtigen die städtischen Gremien bei ihrer Vergabeentscheidung sowohl den angebotenen Kaufpreis – der mindestens 51.000,- € betragen muss – als auch das vorgelegte Nutzungskonzept, welches sich bestmöglich in die bestehenden Gegebenheiten im Umfeld integrieren sollte.

Sollte ein stimmiges Nutzungskonzept bzw. Kaufangebot für lediglich eines der beiden auf dem Grundstück Fl.-Nr. 68 Gemarkung Halsbach errichteten Gebäude eingereicht werden, so beträgt der zu bietende Mindestangebotspreis für das Feuerwehrgerätehaus 6.000,- € und für das Wohn- und Gemeindehaus 45.000,- €. Die Kaufverhandlungen werden insofern 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 Lohr a.Main ihm die Liegenschaft 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 vergaberechtlicher 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 Maklercourtage.

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 unverzüglich nach dem Eintritt der Rechtsgültigkeit des Beschlusses des zuständigen Gremiums zu schließen.

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

Angebotsbedingungen

Die Liegenschaft soll gegen Gebot entsprechend den o. a. Vorgaben veräußert werden.

Bei Interesse an einem Erwerb des Anwesens (oder Einzelgebäuden) zu den genannten Konditionen ist ein schriftliches, auflagen- und bedingungsfreies Kaufangebot mit einem aussagekräftigen Nutzungskonzept und Angabe der Gebotshöhe (auf volle Euro lautend) in einem verschlossenen Umschlag bis zum

24.10.2024, 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 Liegenschaft Zum Sommerhof 6, nicht öffnen vor dem 24.10.2024**“ 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

Nach Anmeldung beim Bauamt kann zwischen dem **23.09.2024** und **18.10.2024** die Liegenschaft „Zum Sommerhof 6“ in Augenschein genommen werden.

Ansprechpartner: Herr Christoph Franz
Tel.: 09352/848-411
Mail: cfranz@lohr.de

Herr Stefan Burk
Tel.: 09352/848-417
Mail: sburk@lohr.de