

# Exposé

## Bürohaus in Bad Bergzabern

### Ehem. Polizeiinspektion Bad Bergzabern - Veräußerung im Höchstbieterverfahren



Objekt-Nr. **OM-311431**

### Bürohaus

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Diana Fajal  
Telefon: 06131 20496131

Schlittstr. 12  
76887 Bad Bergzabern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1910	Büro-/Praxisfläche	753,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	946,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Veräußerung im Höchstbieterverfahren: ehemalige Polizeiinspektion Bad Bergzabern, 76887 Bad Bergzabern, Schlittstraße 12;

Mindestgebot 413.000,00 Euro

Das Land Rheinland-Pfalz veräußert die Liegenschaft mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 753 m<sup>2</sup> und einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 1.074 m<sup>2</sup>.

Termine für Ortsbesichtigungen können vereinbart werden.

Das ausführliche Exposé können Sie anfordern bei:

Frau Diana Fajal

E-Mail: fajaldiana.zentrale@lbbnet.de

Telefon: 06131 204 96 131

Ihr schriftliches Kaufpreisgebot richten Sie bitte bis zum 30.09.2024 an den

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung

Zentrale

Immobilienmanagement

Rheinstraße 4E(Malakoff-Passage)

55116 Mainz

Allgemeines: Das insgesamt 1.074 m<sup>2</sup> große Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Massivgebäude mit einem eingeschossigen Anbau bebaut. Das Hauptgebäude ist unterkellert, das Dachgeschoss ist ausgebaut. Das Gebäude steht seit dem Jahr 2022 leer.

## Lage

Bad Bergzabern ist eine Stadt im rheinlandpfälzischen Landkreis Südliche Weinstraße. Gemäß Landesplanung ist die Stadt als Mittelzentrum ausgewiesen.

Derzeit leben rund 8.300 Menschen in Bad Bergzabern. Die Stadt verfügt über viele Schulformen sowie Kurbetrieb, Thermalbad, Fachkliniken und einem Bahnhof. Die Stadt hat das Klima der Oberrheinischen Tiefebene, welche die mildesten Winter und die wärmsten Sommer in Deutschland aufweist.

Das Grundstück liegt in der Nähe zum Ludwigsplatz und der Ortsdurchfahrtsstraße B 427 (Weinstraße) sowie in direkter Nachbarschaft zur St. Martinskirche. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Post- und Grundbuchamt sowie Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten über den Ludwigsplatz über den zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

# Exposé - Anhänge

## 1. Verkaufsbedingungen

## Verkaufsbedingungen

Nach § 64 i. V. mit § 63 Abs. 3 Landeshaushaltsordnung (LHO) dürfen Grundstücke nur zu ihrem vollen Wert nach Ausschreibung auf der Grundlage eines Wertgutachtens veräußert werden. Die Liegenschaft wird im Rahmen eines Höchstbieterverfahrens öffentlich in der Presse und im Internet zum Kauf angeboten.

Das Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch den Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) behält sich den Aufruf weiterer Biiterrunden nach Ablauf der ersten Angebotsfrist vor.

Werden eine oder mehrere weitere Biiterrunden durchgeführt, nennt der LBB sämtlichen Bieter aus der vorhergegangenen Biiterrunde das Höchstgebot der letzten Biiterrunde. Diese Bieter haben dann die Möglichkeit, das eigene Angebot zu verbessern, indem sie ein weiteres, neues Angebot rechtzeitig vor Ablauf der dann jeweils zu bestimmenden Angebotsfrist abgeben. Über den Umstand der letzten Biiterrunde informiert der LBB jeden Bieter.

Ein Mustervertrag, der entsprechend modifiziert wird, ist Grundlage der Vertragsverhandlungen.

Der Abschluss des Kaufvertrags setzt die Einwilligung zur Liegenschaftsveräußerung gem. § 64 der Landeshaushaltsordnung durch das Ministerium der Finanzen bzw. den Haushalts- und Finanzausschusses des Landtags des Landes Rheinland-Pfalz voraus.

Es handelt sich bei der Verkaufsofferte um eine öffentliche, für das Land Rheinland-Pfalz **unverbindliche** Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Mit der Abgabe seines Angebotes erklärt sich der Bieter mit folgenden Verfahrens- und Verkaufsbedingungen einverstanden:

- Dem Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch den Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB), verbleibt die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft veräußert wird. Ein objektbezogener und bis zu einem halben Jahr nach Ablauf der Angebotsfrist gültiger Finanzierungsnachweis ist auf Anforderung einzureichen.
- Das Bieterverfahren kann jederzeit durch den Verkäufer aufgehoben werden.
- Der LBB erstattet keine Kosten für die Beteiligung am Verfahren; dies gilt auch für den Fall der Aufhebung.
- Der vereinbarte Kaufpreis ist i. d. R. fällig und zahlbar innerhalb von 14 Tagen ab Zugang der schriftlichen Mitteilung des Notars, dass alle für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Voraussetzungen vorliegen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang auf das Konto des Verkäufers bei der Rheinland-Pfalz Bank maßgeblich.
- Sämtliche im Zusammenhang mit der Veräußerung stehende Kosten trägt der Bieter, dem der Zuschlag erteilt worden ist.

- Im Grundbuch nicht eingetragene Rechte sind nicht bekannt. Hierfür übernimmt das Land keine Gewähr.
- Das Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch den Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB), übernimmt keine Gewähr für eine bestimmte Eigenschaft, Größe oder Nutzungsmöglichkeit des Kaufgegenstandes sowie für die Beschaffenheit des Baugrundes für einen vom Bieter vorgesehenen Verwendungszweck.
- Der Bieter hat selbst die von ihm vorgesehene Nutzung der Liegenschaft mit der Kommune abzustimmen (z.B. im Rahmen einer Bauvoranfrage).  
Die Beantragung evtl. notwendiger behördlicher Genehmigungen in Bezug auf die geplante künftige Nutzung ist vom Bieter zu leisten.  
Alle hierfür sowie für die Klärung der künftigen Nutzung anfallenden Kosten sind vom Bieter zu tragen.
- Für die Richtigkeit der vorliegenden Objektdaten und -beschreibungen wird keine Gewähr übernommen.
- Das Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch den Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB), verkauft Grundstücke und Gebäude grundsätzlich in dem Zustand, in dem sie sich befinden.  
Der Kaufgegenstand wird unter Ausschluss jeglicher Rechts- und Sachmängelhaftung verkauft. Der Ausschluss gilt nicht, soweit der Verkäufer den Mangel vorsätzlich zu vertreten oder arglistig verschwiegen hat.
- Rückgriffsrechte und Ausgleichsansprüche des Käufers gegen den Verkäufer gemäß BBodSchG sind ausgeschlossen.
- Die Angebote sind vollständig, bedingungs- und vorbehaltlos innerhalb der Angebotsfrist einzureichen.
- Der Verkauf erfolgt im Übrigen unter Ausschluss der Gewährleistung, soweit gesetzlich zulässig.

Die Abgabe von Geboten durch Bietergemeinschaften ist zugelassen. In dem Fall erfolgt der Verkauf der gesamten Liegenschaft an die Bietergemeinschaft. Bietergemeinschaften müssen einen für die Vertretung der Bietergemeinschaft in dem Bieterverfahren bevollmächtigten Vertreter bestimmen.