

# Verbandsgemeinde Prüm

## Interessenbekundungsverfahren

betreffend den Verkauf des Grundstückes Gemarkung Bleialf, Flur 1 Nr. 61/1 (3.597 m<sup>2</sup>)  
Winterscheider Straße 2, 54608 Bleialf



Datengrundlage:  
Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz  
Kartenunterlage vom September 2018

### I. Interessenbekundung

#### - Aufforderung zur Interessenbekundung

Die Verbandsgemeinde Prüm beabsichtigt das o. g. Grundstück zu veräußern.

Es wird zur **unverbindlichen** Interessenbekundung aufgefordert, um festzustellen, ob ein Kaufinteresse an dem Grundstück besteht und wenn, welches Realisierungskonzept einer Interessenbekundung zu Grunde gelegt wird.

Schriftliche Interessenbekundungen sind unter Beifügung eines **aussagekräftigen Konzeptes zur beabsichtigten Grundstücksentwicklung** und der **Abgabe eines Kaufpreisangebotes** bis zum **25.01.2019** einzureichen bei der

**Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Zimmer 305, Tiergartenstr. 54, 54595 Prüm unter Angabe des Aktenzeichens „Interessenbekundung Gebäude Bleialf“.**

Eine Besichtigung des Objektes ist nach telefonischer Absprache möglich (06551 – 943 308).

Für die Beteiligung an der Interessenbekundung und die Erstellung von Unterlagen / Konzeptvorschläge wird **keine** Entschädigung gezahlt. Ggfls. hierfür entstehende Kosten sind allein vom Interessenten/-in zu tragen.

Die Verbandsgemeinde Prüm behält sich vor, das Verfahren zur beabsichtigten Grundstücksveräußerung jederzeit ohne Angabe von Gründen einzustellen. Eine Entschädigung für entstandene Aufwendungen zur Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren wird auch in diesem Fall nicht gezahlt.

#### **- Erläuterung des Verfahrens:**

Ziel dieses Interessenbekundungsverfahrens ist es zunächst einmal festzustellen, ob und ggfls. welches Marktinteresse überhaupt für dieses Grundstück existiert und welches Nutzungskonzept ein/e mögliche/r Kaufinteressent/in umsetzen möchte.

In Abhängigkeit vom bestehenden Kaufinteresse hinsichtlich Kaufpreis und den zur Realisierung vorgesehenen Konzepten soll dann in einem 2. Schritt durch die Verbandsgemeinde Prüm entschieden werden, ob die Grundstücksveräußerung im Rahmen von Verhandlungen zum Abschluss gebracht werden soll oder ob mehrere infrage kommende Interessenten/innen mit gleichwertigen Konzeptvorstellungen zur Angabe eines „finalen“ Angebotes unter Berücksichtigung von Kaufpreis und vorgesehenem Konzept aufgefordert werden.

## **II. Beschreibung des Grundstückes**

#### **- Besonderheiten:**

Das Grundstück, Gemarkung Bleialf, Flur 1 Nr. 61/1 liegt in 54608 Bleialf, Winterscheider Str. 2. Es hat eine Größe lt. Grundbuch von 3.597 m<sup>2</sup>.

Es ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut. Der bauliche Zustand ist befriedigend; es besteht jedoch ein erheblicher Unterhaltungsstau und allgemeiner Renovierungsbedarf.

Auf dem Grundstück befand sich früher eine Werkstatt für Landmaschinen. Nach Freilegung des Werkstattgebäudes sollten keine Altlasten vorhanden sein; eine Gewähr dafür kann aber nicht übernommen werden.

Auch ist nicht auszuschließen, dass für die Herstellung von verwendeten Baumaterialien (z.B. Faserzementplatten) Asbest verwendet worden ist.

Im Obergeschoss ist ein Wasserschaden, der nicht beseitigt worden ist.

#### **- Erschließung; Baugrund:**

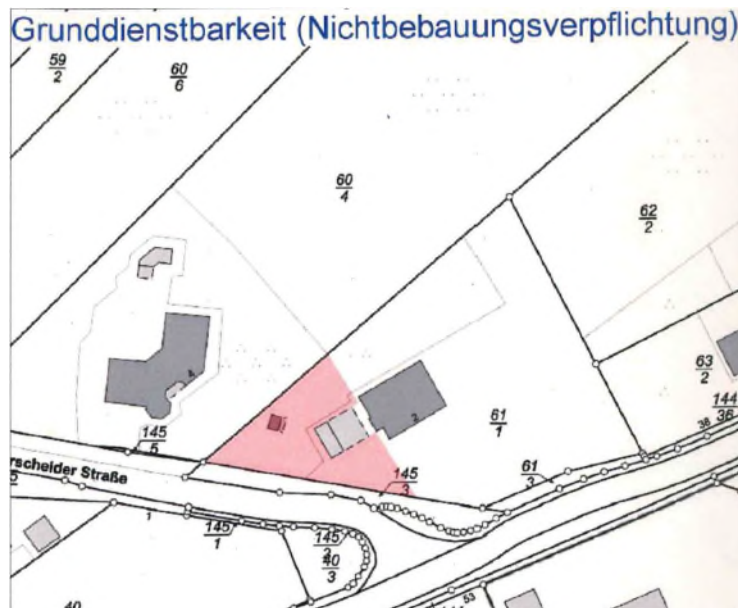
Das Grundstück ist straßenmäßig erschlossen. Strom-, Wasser-, Kanal- und Telefonanschluss sind vorhanden.

Eine Baugrund- oder Bodenuntersuchung wurde nicht durchgeführt. Im Liegenschaftskataster ist kein Hinweis auf eine Belastung durch Altlasten eingetragen.

#### **- im Grundbuch gesicherte Belastungen:**

In Abteilteilung II des Grundbuches von Bleialf, Blatt 920 besteht eine Nichtbebauungsverpflichtung für eine Teilfläche von rund 640 m<sup>2</sup> (sh. rot markierte Fläche). Auf dieser Fläche ist nur eine untergeordnete Nutzung (Freifläche, Stellplätze und dergleichen) möglich.

Nach sachgemäßer Einschätzung stellt die Dienstbarkeit eine mittlere Intensität der Beanspruchung dar.



**- Planungsrecht:**

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben ist derzeit nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Ob für eine vorgesehene, derzeit aber noch nicht planungsrechtlich zulässige Bebauung, Baurecht durch die Aufstellung / Änderung von Bauleitplänen im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Bleialf geschaffen werden kann, ist nach Vorlage des vom Kaufinteressenten/in anzugebenden Konzeptes zur künftigen Grundstücksnutzung mit den Planungsträgern abzustimmen.

Kosten für eine evtl. Durchführung von Bauleitplanverfahren sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vom Käufer/in zu übernehmen.

Prüm, 15.11.2018

gez.

---

Aloysius Söhngen, Bürgermeister