Immobilien-Exposé

# Mittlere Schlossgasse 10

## Objekt-Nr.: IM1435

**Fläche: 0 m²**
**Grundstücksgröße: 70 m²**

### Ansprechpartner

**Herr Christoph Franz**
Liegenschaften
Stadt Lohr a.Main

Telefax: 09352/848-8-411
E-Mail: cfranz@lohr.de

### Anbieter

Stadt Lohr a.Main

powered by

### Objektbeschreibung

**Lage der Liegenschaft „Mittlere Schlossgasse 10“**Die Liegenschaft „Mittlere Schlossgasse 10“ ist im verkehrsberuhigten Bereich mitten in der historischen Altstadt von Lohr a.Main gelegen.**Grundstücksdaten**Gemarkung: Lohr a.MainFlurstück: Fl.-Nr. 217Größe: 70 m²Lasten sind in Abt. II und III des Grundbuchs für Lohr a.Main, Blatt 8023 für die Fl.-Nr. 217 nicht eingetragen.

**BestandsgebäudeStadthaus/Einfamilienwohnhaus**

Das Stadthaus steht auf einem ca. 10,40 Meter langen und ca. 6,60 Meter breiten Grund-stück, wodurch dieses in seiner vollen Fläche (70 m²) bebaut ist. Infolgedessen verfügt das Stadthaus weder über eine eigene Gartenfläche noch über einen Bal-kon. Auch ein eigener Parkplatz bzw. eine eigene Garage sind nicht vorhanden.Das als Einfamilienwohnhaus ausgeführte Stadthaus verfügt über eine Teilunterkellerung, die aus einem gemauerten Kellerraum besteht in welchem die Hausanschlüsse einge-bracht sind. Als Wohnraum stehen das Erd-, Ober- und Dachgeschoss zur Verfügung. Alle in Massiv-bauweise ausgeführten Geschosse sind ausschließlich über Treppen erreichbar.Das vorhandene Satteldach besteht aus einer Biberschwanzeindeckung mit Lüfterziegel und Schneefang. Ob das Dach – im Gegensatz zum restlichen Gebäude – gedämmt ist, ist wegen der augenblicklichen Unzugänglichkeit des Spitzbodens unbekannt.Beheizt wird das Einfamilienwohnhaus momentan mit einer ca. 25 Jahre alten Gaszentral-hei-zung. Diese ist ebenso wie der Waschmaschinenanschluss im Hauptbad untergebracht.Aufgrund der grenzständigen Lage erfährt das Einfamilienwohnhaus nur eine einge-schränkte Be-lichtung und Belüftung, was sich in einem

Feuchtebefall an der Einschub-treppe zum Spitzboden sowie Feuchteschäden am Kamin widerspiegelt.Alles in Allem stehen am derzeit vermieten Einfamilienwohnhaus zeitnah Reparatur- und Sanierungsarbeiten an, die im Rahmen des einzureichenden Nutzungskonzeptes Berück-sichtigung zu finden haben. Dies gilt im Übrigen auch für die Optimierung der Dämmung, die im Optimalfall auch schon in diesem Zusammenhang mitberücksichtigt werden wird.**Bebauung****Baurecht und Planung**Die Liegenschaft „Mittlere Schlossgasse 10“ befindet sich im Geltungsbereich des Bebau-ungs-planes Altstadt Nord (Nr. 49) und kann entsprechend dessen Vorschrif-ten zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Misch-gebiet) bau-lich genutzt werden. Seitens des Gut-achter-ausschus-ses des Land-ratsamtes Main-Spessart wurde im Rahmen der Verkehrswertermitt-lung wei-terhin festgestellt, dass die Liegenschaft „Mittlere Schlossgasse 10“ im Bereich des Denkmal-Ensem-bles „Altstadt Lohr am Main“ (Aktennummer E-6-77-155-1) verortet ist. Die hieraus resul-tierenden Konse-quen-zen für den Baubestand sind seitens des Erwerbsin-te-res-senten selbst-stän-dig vor Angebotsabgabe mit der zuständigen Fach-stelle des Landrats-amtes Main-Spessart zu klären.Sollten Sie sich daraufhin zu einer Angebotsabgabe entschließen, ist – bei der Stadt Lohr a.Main – Ihre Ansprechpartne-rin für eine Bauberatung (am besten nach vor-heriger Termin-vereinbarung) 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 dem Link: https://www.lohr.de/fileadmin/... Fragen hierzu, insbesondere zu einer evtl. Anrechenbarkeit aus Altbestand, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfah-rens (Landratsamt Main-Spessart) zu klären.Die Kontaktpersonen der zuständigen Fachstellen des Landratsamtes Main-Spessart, welche zu den vielfältigen Fragestellungen rund um das Thema Baurecht und Planung (wie z. B. dem Denkmalschutz oder wasser-/naturschutzrechtlichen Fragestellungen) als Ansprechpartner zur Verfügung stehen, können bei Bedarf mittels dem nachfolgend aufgeführten Link: https://www.main-spessart.de/b... ermittelt werden.

**Erschließung**Die Erneuerung bzw. Erstellung der Ver- und Entsorgungsanschlüsse des Grundstückes sind durch den Käufer – im Bedarfsfall – selbstständig bei den zuständigen Versorgungs-trä-gern in Auftrag zu geben bzw. mit diesen abzurechnen. Durch die Lage an einer öffent-lichen Straße besteht Anschlussmöglichkeit an Wasser, Kanal, Strom, Gas und Telefon.

Die in der Vergangenheit bereits angefallenen Herstellungsbeiträge Wasser und Kanal so-wie der Erschließungsbeitrag Straße sind im Kaufpreis enthalten. Allerdings hat der Käufer auf eine Rückerstattung ggf. zu viel gezahlter Herstellungsbeiträge Wasser und Kanal zu verzich-ten, wenn eine evtl. geplante Neubebauung die bereits abgegoltene Geschossflä-che nicht erreicht. Sollte die abgegoltene Geschossfläche durch die Neubebauung über-troffen wer-den, erhält der Käufer (neuer Eigentümer) eine entsprechende Nachveranla-gung für die Her-stellungsbeiträge Wasser und Kanal.**Vertragliche Bestimmungen**Das Grundstück wird zum Zweck der Nutzung im Rahmen der

baurechtlichen Bestimmun-gen 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 In-augen-scheinnahme 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 Lie-gen-schaft wird gekauft wie sie steht und liegt.Alle mit der Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten gehen ausschließlich zu Las-ten 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 abschlie-ßend ist.**Bieterverfahren**Bei dem zu veräußernden Objekt handelt es sich um die Liegenschaft „Mittlere Schlossgasse 10“ (Fl.-Nr. 217 Ge-markung Lohr a.Main.)**Verfahren**Da die Liegenschaft „Mittlere Schlossgasse 10" eine zentrale Lage ein-nimmt, be-rück-sichti-gen die städtischen Gremien bei ihrer Vergabeentscheidung neben dem angebote-nen Kaufpreis auch das vorgelegte Nut-zungskonzept. Für die mit der Umset-zung des Nutzungs-konzepts einhergehenden Maßnahmen, die dem urbanen Umfeld nicht zuwiderlaufen dürfen, ist konkret darzulegen wie de-ren fi-nanzielle Realisierung sicherge-stellt wird sowie deren zeitli-che Durchführung vorge-se-hen ist. Dies ist neben der Erzielung des gremial beschlossenen Mindestkauf-preises für die Stadt Lohr a.Main von elementarem Belang.Die Kaufverhandlun-gen werden insofern unter dem Vorbehalt der Zustim-mung durch das zuständige Gremium geführt. Die Stadt Lohr a.Main behält sich dement-spre-chend die Ent-scheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Lie-gen-schaft verkauft wird. Der Höchstbietende Kaufinteressent hat daher keinen Anspruch da-rauf, dass die Stadt Lohr a.Main ihm die Liegenschaft veräußert.Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforde-rung zur Abgabe von Kaufangeboten handelt. Dieses Verfahren ist kein Vergabeverfahren im Sinne vergaberechtlicher Vorschriften (z. B. Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleis-tun-gen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleis-tungen (VOL)) und auch nicht mit den dort aufgeführten Verfahren vergleichbar. Die Interes-senten können gegenüber der Stadt Lohr a.Main im Rahmen dieses Verfahrens keine vorver-traglichen Kosten und keine Entschädigungsansprüche für Aufwendungen jedweder Art gel-tend machen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit des Exposés, der An-lagen 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 Maklercour-tage.Die Stadt Lohr a.Main behält sich außerdem vor, Kaufinteressenten zur Abgabe von Nach-geboten aufzufordern und einen Nachweis über die Kaufpreisfinanzierung zu verlangen. Es wird erwartet, dass bei Abgabe eines Angebots die Finanzierung des Kaufpreises sicherge-stellt ist. Der ausgewählte Bewerber erhält nach Ablauf der Frist und Angebotswertung eine schriftliche Mitteilung und muss ggf. eine entsprechende Zusage des finanzierenden

inlän-dischen Kreditinstituts bzw. einen Eigenmittel/Eigenkapitalnachweis eines inländi-schen Kreditinstitutes beibringen. Der Kaufvertrag ist dann unverzüglich nach dem Eintritt der Rechts-gültigkeit des Beschlusses des zuständigen Gremiums zu schließen. Die unterlegenen Interessenten werden in Kenntnis gesetzt, dass ihr Gebot nicht den Zu-schlag 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 zu den genannten Konditionen ist ein schriftliches, aufla-gen- und bedingungsfreies Kaufangebot mit einem aussa-gekräftigen Nutzungskonzept und An-gabe der Gebotshöhe (auf volle Euro lautend) in einem verschlossenen Umschlag bis zum**06.10.2025, 12:00 Uhr**abzugeben.

Adressieren Sie Ihr Gebot an die folgende Anschrift (E-Mails werden **nicht** berücksichtigt):**Stadt Lohr a.Mainungeöffnet weiterleitenBauamt – Liegenschaften –KaufpreisangebotSchlossplatz 397816 Lohr a.Main**Bitte achten Sie darauf, dass Ihr Gebot in einem gesonderten Umschlag mit dem Hinweis **„Gebot für Liegenschaft Mittlere Schlossgasse 10, nicht öffnen vor dem 06.10.2025“** abge-geben wird. Ansonsten gelangt das Gebot in den normalen Geschäftsgang. Die Ver-trau-lich-keit ist dann nicht mehr gewährleistet und infolgedessen kann das Angebot im Rahmen der Vergabeentscheidung auch nicht mehr berücksichtigt werden. Angebote, die nach dem Abgabetermin eingehen, können ebenfalls nicht mehr berücksichtigt werden.**Besichtigungen**

Nach Anmeldung beim Bauamt kann zwischen dem **01.09.2025** und **26.09.2025** die Lie-gen-schaft „Mittlere Schlossgasse 10“ in Augenschein genommen werden.Ansprechpartner hierfür sind:Herr Achim Sulm (Tel.: 09352/848-418, Mail: asulm@lohr.de)Herr Stefan Burk (Tel.: 09352/848-417, Mail: sburk@lohr.de)

### Fakten

| | |
|---|---|
| Nutzung / Objektart | Einfamilienhaus |
| Grundstücksgröße | 70 qm |
| Baujahr | 0 |
| Objektzustand | keine Angabe |

### Ausstattung

- ✔ Badewanne

### Energie

- ✔ Zentralheizung
- ✔ Gasheizung

Effizienzklasse keine Angabe