

# EXPOSÉ

## Vergabe Erbbaurecht Buchenweg 21 55469 Simmern

### Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes

#### **Angebot eines Erbbaurechts durch die Evangelische Kirchengemeinde Simmern**

Die Evangelische Kirchengemeinde Simmern bietet im Rahmen eines öffentlichen Bieterverfahrens die Bestellung eines Erbbaurechts für ein attraktives Baugrundstück in ruhiger Wohnlage von Simmern an.

#### Objektdaten

Lage	Buchenweg 21, 55469 Simmern
Grundstücksgröße	891 qm
Flur	41-89
Zustand	Unbebautes Baugrundstück
Nutzungsmöglichkeiten	Wohnen, soziale Nutzung oder sonstige zulässige Nutzung.
Laufzeit Erbbaurecht	bis zu 99 Jahren
Jährlicher Erbbauzins (Mindestgebot)	6.237,00 Euro (5% d. BRW)
Bodenrichtwert	140,00 Euro/qm
Bebauungsverpflichtung	Errichtung und Bezug eines Bauwerks innerhalb von 3 Jahren ab Besitzübergang.

#### **Besichtigungstermine:**

nach Absprache mit Alexandra Wust, E-Mail: alexandra.wust@ekir.de

## Grundstück



Ansicht des Grundstücks

## Lageplan / Liegenschaftskarte



Auszug aus der Liegenschaftskarte – Quelle: Geoportal Rheinland-Pfalz

### Beschreibung

Das angebotene Grundstück befindet sich in attraktiver Wohnlage im Buchenweg in Simmern. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern sowie ruhiger Nachbarschaftsbebauung. Durch die Größe von 891 qm bietet das Grundstück vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Erbbaurecht eignet sich insbesondere für Wohnbebauung oder soziale Nutzungen. Die konkrete Bebauung ist mit den zuständigen Behörden und kirchlichen Stellen abzustimmen. Die konkrete Bebauungsabsicht ist bei der Angebotsabgabe mitzuteilen.

### Rahmenbedingungen des Erbbaurechts

- Bestellung eines Erbbaurechts mit einer Laufzeit von bis zu 99 Jahren
- Erbbauzins auf Grundlage des aktuellen Bodenrichtwerts
- Indexierung des Erbbauzinses auf vertraglicher Grundlage
- Bebauungsverpflichtung innerhalb von drei Jahren
- Zustimmungsvorbehalt bei Veräußerung oder Belastung
- Berücksichtigung kirchlicher und wirtschaftlicher Kriterien im Vergabeverfahren

### Bieterverfahren

Beginn des Bieterverfahrens: 10.08.2026

Ende des Bieterverfahrens: 21.09.2026, 12:00 Uhr

## Beschreibung und Erläuterung zum Bieterverfahren

Das öffentliche Bieterverfahren ist nicht wie eine Auktion oder eine Versteigerung zu sehen, denn es obliegt der Verpächterin, ob sie verpachtet, zu welchem Preis sie den Zuschlag gibt, an wen verpachtet und wann verpachtet wird. Es wird ein Mindestgebot angegeben, welches nicht unterschritten werden darf.

Das Verfahren setzt sich aus drei Phasen zusammen:

1. Besichtigungsphase
2. Bieterphase
3. Entscheidungsphase.

Im Weiteren werden diese Phasen kurz erläutert, um deren Inhalt festzulegen.

Durch die Besichtigungsphase erhalten die Erbpachtinteressenten die Möglichkeit den Verpachtungsgegenstand - eventuell mit Sachverständigen - zu besichtigen um das Objekt „gepachtet wie gesehen“ zu erwerben.

Im Anschluss an diese Phase gliedert sich nahtlos bis zum 21.09.2026 die Bieterphase an. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Kirchengemeinde abgeleitet werden. Durch die Bieterphase wird den Pachtinteressenten die Möglichkeit geboten, ein bedingungsfreies Gebot ohne Zusätze in einem verschlossenen Umschlag abzugeben. Dieses Gebot ist **in einem verschlossenen Umschlag** mit dem Aufdruck „**Gebot Buchenweg, Simmern**“ zu richten an:

**Kirchenkreis Simmern-Trarbach**

**Kreiskirchenamt**

**Am Osterrech 5**

**55481 Kirchberg**

Mit der Gebotsabgabe erklärt sich die Pachtinteressentin bzw. der Pachtinteressent mit den Bedingungen des öffentlichen Bieterverfahrens einverstanden.

Während der Entscheidungsphase legt sich die Verpächterin fest, an wen, zu welchem Pachtpreis, zu welchen Bedingungen und wann verpachtet wird, oder ob von der Ausschreibung (vom Bieterverfahren) Abstand genommen wird. Für einen Vertragsabschluss ist die Zustimmung des zuständigen Beschlussgremiums der Evangelischen Kirchengemeinde Simmern erforderlich.

Diese kurze Erläuterung soll den Ablauf des Bieterverfahrens festlegen. Die Ausnahme bleibt vorbehalten.

## Allgemeine Informationen

Die persönlichen Angaben der Interessenten werden ausschließlich im Zusammenhang mit der Vergabe des Erbbaurechts verwendet.

Mit einer evtl. Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Gewährleistung: Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Die Vergabe des Grundstücks durch die Evangelische Kirchengemeinde Simmern auf Erbbaurecht ist an bestimmte Bedingungen geknüpft. So behält sich die Kirchengemeinde bei verschiedenen Szenarien eine Rückübertragung des Erbbaurechts vor. Dieses gilt beispielsweise, wenn der Erbbauberechtigte das Wohngebäude nicht innerhalb von drei Jahren ab Besitzübergang bezugsfertig errichtet und bezogen hat.

Näheres zur Bebauungspflicht, dem Erbbauzins, der Anpassungsklausel, eventuellen Vorkaufsrechten, weiteren schuldrechtlichen Vereinbarungen sowie dem Heimfall regelt der zu schließende Erbbaurechtsvertrag.

Es findet der Muster-Erbbaurechtsvertrag der Evangelischen Kirche im Rheinland (EKiR) in der aktuellen Fassung Anwendung. Dieser kann hier nicht vollumfänglich wiedergegeben werden, kann Interessenten jedoch auf Wunsch vorab zur Verfügung gestellt werden.

Der Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der notariellen Beurkundung und kraft gesetzlicher Bestimmungen der Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde.

## Kontakt

### Evangelische Kirchengemeinde Simmern

Ansprechpartnerin:

Vorsitzende des Presbyteriums:

Alexandra Wust

E-Mail:

Alexandra.wust@ekir.de