



Ehem. landwirtschaftliche Hofstelle

Beckumer Straße 37

33378 Rheda-Wiedenbrück

Exposé

Stand: 22.9.2022

## **1. Zielsetzung**

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück schreibt einen Teil der ehemaligen Hofstelle Beckumer Straße 37 zum Verkauf aus.

Das vorliegende Exposé bietet interessierten Käufer\*innen einen Überblick über

- die zu veräußernde Immobilie,
- die damit im Zusammenhang stehenden formalen und vertraglichen Anforderungen,
- die Struktur und den Ablauf des Verfahrens.

## **2. Grundstück und Gebäude**

### **2.1 Eigentums- und Nutzungssituation**

Im Jahr 2020 hat die Stadt aus dem Eigentumsnachlass des verstorbenen Eigentümers u.a. die Hofstelle an der Beckumer Straße 37 in 33378 Rheda-Wiedenbrück (Gemarkung Batenhorst Flur 5, Flurstück 200) erworben.

Das Grundbuch enthält folgende Eintragungen:

Abteilung II

*Recht auf die Errichtung und Unterhaltung einer Gittermast-Umspannstelle und in Verbindung damit ein Betretungsrecht für die Netzgesellschaft Rheda-Wiedenbrück GmbH & Co. KG*

Abteilung III

*keine*

Die Hofstelle ist mit einem Haupthaus und einer Scheune sowie kleineren Nebengebäude bebaut. Das Haupthaus wurde vermutlich 1702 errichtet und vor rund 100 Jahren umfangreich umgebaut. Die Gebäude (Haupthaus, Nebengebäude) sind in einem altersgemäßen, stark sanierungsbedürftigen z. T. abgängigen Zustand.

Das landwirtschaftliche Lagergebäude (Scheune) ist bis zum Jahr 2031 an die Karnevalsgesellschaft Helü e.V. für die Tätigkeiten des Vereins (Wagenbau und Einlagerung von Gebrauchs-, und Verbrauchsmaterialien) vermietet und verbleibt im Eigentum der Stadt Rheda-Wiedenbrück.<sup>1</sup> Das zum Verkauf stehende Grundstück hat demnach eine Größe von rd. 3.225 m<sup>2</sup> (siehe Lageplan und Luftbild).

### **2.2 Planungsrechtliche Situation**

Das Grundstück und das Gebäude befinden sich Außenbereich. Insofern ergeben sich die Nutzungsmöglichkeiten aus § 35 BauGB. Nähere Auskünfte hierzu erteilt der Fachbereich Stadtplanung.

---

<sup>1</sup>b.R. wg. Vermessung

### **3. Nutzungsbindungen**

Folgende Nutzungsbindungen werden im Rahmen des Kaufvertrages vertraglich vereinbart und dinglich gesichert:

- Wegerecht, das die Erreichbarkeit der Scheune sicherstellt (dauerhaft)
- Immissionsduldung, in Bezug auf die Nutzung der Scheune (dauerhaft)
- Eigennutzung in Bezug auf das Wohngebäude (befristet, 10 Jahre)
- Unterlassung gewerbliche Vermietung des Wohngebäudes (dauerhaft)

### **4. Verfahren**

#### **4.1 Gebot**

Die Immobilie wird im Rahmen eines Gebotsverfahrens veräußert. Als Mindestgebot wird der Betrag von 490.000 € festgelegt. Das Kaufpreisgebot ist auf dem beigefügten Formular zu machen. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei, jedoch trägt der Erwerber alle mit dem Kaufvertrag und seiner Abwicklung verbundenen Kosten.

Neben dem Gebot ist ein Finanzierungsnachweis (Eigenmittel, Fremdmittel/Finanzierungsbestätigung einer Bank oder Sparkasse) beizufügen.

#### **4.2 Verfahren**

Das Bieterverfahren begann am 1.7.2022 und endet am 31.12.2022.

Das Kaufpreisgebot (unter Verwendung des dem Exposé beigefügten Formular) und der Finanzierungsnachweis sind spätestens zum 31.12.2022, 12:00 Uhr (Posteingang) in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „NICHT ÖFFNEN, Gebotsverfahren Beckumer Straße 37“ einzureichen bei:

Stadt Rheda-Wiedenbrück  
Fachbereich Immobilienmanagement  
Rathausplatz 13  
33378 Rheda-Wiedenbrück

Das Versandrisiko liegt beim Bieter. Unterlagen, die per Fax oder Email übermittelt werden sind nicht zugelassen.

Die Stadt behält sich vor, dass verspätet eingegangene oder unvollständige Unterlagen zum Ausschluss vom Verfahren führen.

### **5. Hinweise**

Es handelt sich hierbei um ein Verfahren zur Abgabe eines Angebotes, das nicht den Bestimmungen der VOL/VOB/VgV unterliegt.

Aus der Abgabe eines Angebotes lassen sich keine Verpflichtungen der Stadt Rheda-Wiedenbrück herleiten und es können keine Ansprüche gegen die Stadt Rheda-Wiedenbrück geltend gemacht

werden, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Bewerbungen oder für den Fall, dass eine Vergabe des Grundstücks nicht erfolgt.

Der Zuschlag, der Abschluss des Kaufvertrages stehen unter Gremienvorbehalt, d.h. der zuständige Ausschuss oder der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück sind frei darin zu entscheiden, ob und zu welchen Bedingungen der Verkauf der Immobilie erfolgt.

Die Kosten für die Ausarbeitungen von Unterlagen sowie für die Teilnahme an dem Verfahren werden nicht erstattet.

Die in dem vorliegenden Exposé nebst Anlagen enthaltenen Angaben und Beschreibungen gelten nicht als vereinbarte Beschaffenheit, gelten auch nicht als Eigenschaften im Sinne des § 434 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für den Zustand und die Beschaffenheit der Immobilie übernimmt die Stadt Rheda-Wiedenbrück keine Garantie.

Personenbezogenen Daten werden im Einklang mit den Bestimmungen der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) verarbeitet.

## **5. Besichtigung**

Den Bewerbern wird empfohlen, sich vor Ort einen Eindruck zu verschaffen. Für eine Terminvereinbarung zur Besichtigung des Objektes wenden Sie sich bitte an den im folgenden genannten Ansprechpartner:

## **6. Ansprechpartner\*in**

### **6.1 Besichtigung/Eigentumsrechtliche Aspekt**

Stadt Rheda-Wiedenbrück  
Fachbereich Immobilienmanagement  
Herr Norman Prill  
T. 05242 - 963 524  
E. norman.prill@rh-wd.de

### **6.2 Planungsrechtliche Aspekte**

Stadt Rheda-Wiedenbrück  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Michael Brunsiek  
T. 05242- 963 365  
E. michael.brunsiek@rh-wd.de

## **6. Anlagen**

Gebotsformular

Lageplan ~1:1.000

Luftbild ~1:1.000

Fotos

**Gebot für die ehem. landwirtschaftliche Hofstelle Beckumer Straße 37**

Angaben zum Bieter:

Vorname und Name: \_\_\_\_\_

Straße, Haus-Nr.: \_\_\_\_\_

PLZ Ort: \_\_\_\_\_

Telefon und Mobil: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Ich/ wie habe(n) am \_\_\_\_\_ die ehem. landwirtschaftliche Hofstelle Beckumer Straße 37 besichtigt.

Das Exposé zum Bieterverfahren wurden mir/ uns durch die Stadt Rheda-Wiedenbrück, Fachbereich Immobilienmanagement übergeben. Ich/ wir hatte(n) ausreichend Zeit, die Immobilie in Augenschein zu nehmen.

Ich/ wir habe(n) Interesse am Erwerb der Immobilie und gebe(n) daher das folgende verbindliche Angebot ab:

Kaufpreisangebot: \_\_\_\_\_ €

in Worten: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_

Ort, Datum Unterschrift(en) des/ der Bietenden











