

# Öffentliches Bieterverfahren

## Exposé „Bauplatz Brückweg-Stücke“ in Ludwigshafen - Rheingönheim

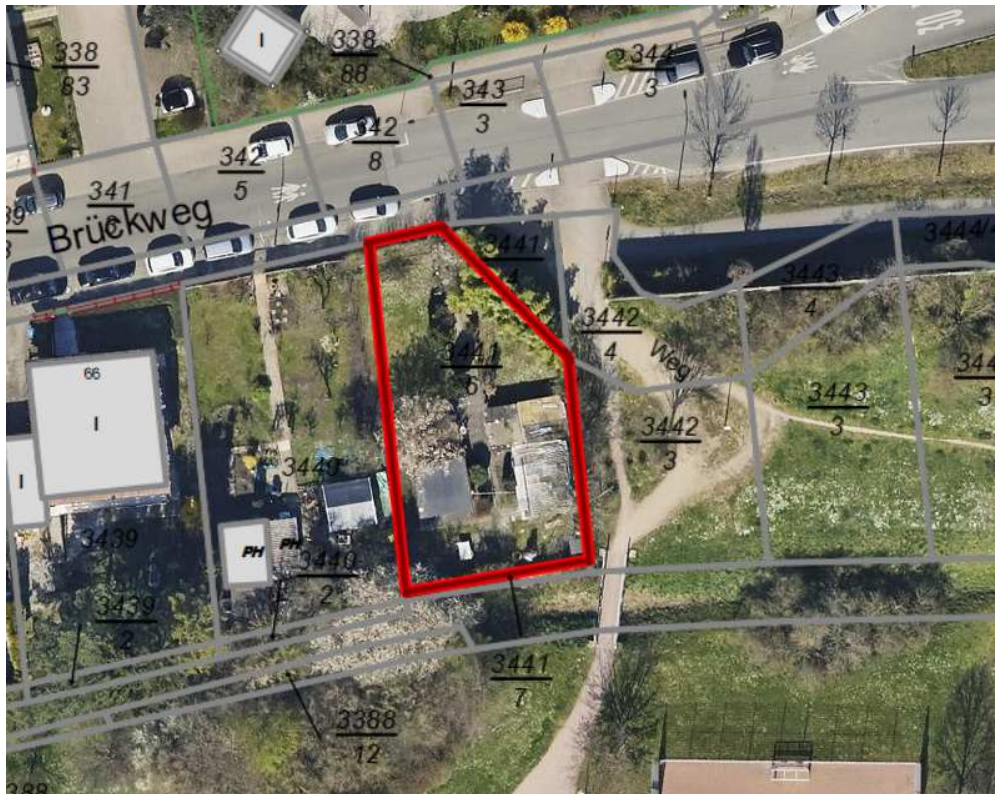
Die Stadt Ludwigshafen bietet nachfolgenden Bauplatz provisionsfrei zum Kauf an:

**Lage** Der Bauplatz befindet sich zwischen der Hausnummer Brückweg 66 und einem Garten im Westen und der öffentlichen Grünanlage im Osten am Brückweg, südlich der KITA

**Gemarkung** Rheingönheim

**Flurstücks-Nr.:** 3441/6

**Grundstücksgröße:** 411 m<sup>2</sup>



**Mindestgebot:** 184.950,00 EUR (450,00 €/m<sup>2</sup>)

**Besichtigungstermin** 16.01.2025 14.00 Uhr

ansonsten jederzeit von außen einsehbar

**Letztmögliche Gebotsabgabe:** 31.01.2025

# Öffentliches Bieterverfahren

## -Beschreibung und Erläuterung-

Das öffentliche Bieterverfahren ist nicht wie eine Auktion oder eine Versteigerung zu sehen, denn es obliegt der Veräußerin, ob sie verkauft, zu welchem Preis sie den Zuschlag gibt, an wen verkauft und wann verkauft wird. Es wird ein Mindestgebot angegeben, welches nicht unterschritten werden darf. Das Verfahren setzt sich aus vier Phasen zusammen.

1. Besichtigungsphase
2. Gebotsphase
3. Bieterphase und
4. Entscheidungsphase.

Im Weiteren werden diese Phasen kurz erläutert, um deren Inhalt festzulegen. Durch die **Besichtigungsphase** erhalten die Kaufinteressenten die Möglichkeit den Verkaufsgegenstand -eventuell mit Sachverständigen- zu besichtigen um das Objekt „gekauft wie gesehen“ zu erwerben.

Die sich anschließende **Gebotsphase** ermöglicht potentiellen Käuferinnen und Käufern ein Gebot in schriftlicher Form (siehe Gebotsformular), in mindestens der Höhe des Angebotspreises, abzugeben. Die Kaufinteressenten sind hiermit aber noch keine Verpflichtung eingegangen, sie signalisieren lediglich das Kaufinteresse.

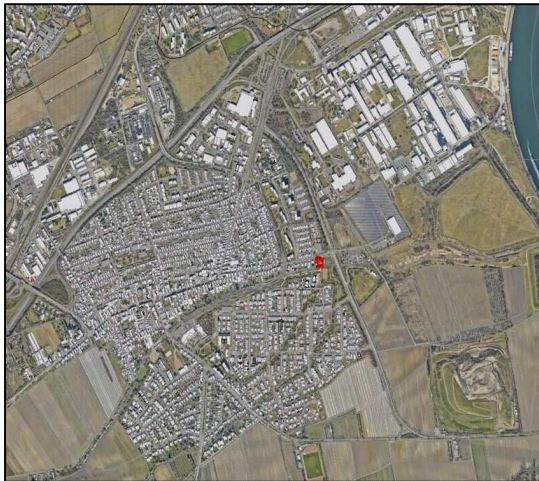
Im Anschluss an diese Phase gliedert sich nahtlos die **Bieterphase**. Diese Phase wird erst nach unverbindlicher Aufforderung seitens der Veräußerin an die Kaufinteressenten zur Abgabe bezifferter Kaufangebote gestartet. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten können keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde abgeleitet werden. Durch die Bieterphase, welche mit Benachrichtigung durch den Veräußerer beginnt, wird den Kaufinteressenten die Möglichkeit geboten, ein entsprechend höheres, bedingungsfreies Gebot ohne Zusätze **in einem verschlossenen Umschlag** abzugeben, um sich von anderen Kaufinteressenten abzuheben. Dieses Gebot ist **persönlich bei der zuständigen Sachbearbeiterin oder beim zuständigen Sachbearbeiter** des Bereiches Immobilien der Stadtverwaltung Ludwigshafen, Berliner Platz 1, 4. OG abzugeben. Mit Gebotsabgabe erklärt sich die Kaufinteressentin bzw. der Kaufinteressent mit den Bedingungen des öffentlichen Bieterverfahrens einverstanden. Spätestens in dieser Phase ist eine Finanzierungszusage eines Geldinstituts in entsprechender Höhe beizufügen. Juristische Personen werden gebeten ihrem Gebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Dieses entsprechend höhere Gebot kann sich maßgeblich auf das Ergebnis der **Entscheidungsphase** auswirken. Während der Entscheidungsphase legt sich die Veräußerin fest, an wen, zu welchem Kaufpreis, zu welchen Bedingungen und wann verkauft wird, oder ob von der Ausschreibung (vom Bieterverfahren) Abstand genommen wird.

Für einen Vertragsabschluss ist die Zustimmung des zuständigen Beschlussgremiums der Stadt Ludwigshafen erforderlich.

Diese kurze Erläuterung soll den Ablauf festlegen und wird transparent vertreten. Die Ausnahme bleibt vorbehalten.

# Öffentliches Bieterverfahren



## Lagebeschreibung

**Ludwigshafen am Rhein** ist die größte Stadt der Pfalz, mit ca. 178.000 Einwohnern nach Mainz die zweitgrößte Stadt in Rheinland-Pfalz. Ludwigshafen bietet kulturell sowie wirtschaftlich ein breites Spektrum an Angeboten. Berühmte Pfälzer Weinanbaugebiete, wie Deidesheim oder Bad Dürkheim sind schnell zu erreichen. Des Weiteren bieten namenhafte Unternehmen wie BASF, Vögele und AbbVie wirtschaftliche Sicherheit. Ludwigshafen ist bekannt als der Motor der Metropolregion Rhein-Neckar. Hinter der Metropolregion Rhein-Neckar verbirgt sich mehr als ein Wirtschaftsraum, der zu den dynamischsten in Europa zählt. Die örtliche Nähe Ludwigshafens, mit den Vorzügen von Wohnen und Arbeiten in der Stadt sowie der Erreichbarkeit einer idyllischen dörflichen Naherholung, machen Ludwigshafen zu einer noch unentdeckten attraktiven Wohngegend für Familien, aber auch für ältere Menschen, die in ihren besten Jahren wieder die Vorzüge eines vielfältigen kulturellen Lebens zu schätzen wissen.

**Rheingönheim** ist der südlichste Stadtteil von Ludwigshafen und ein lebendiger und gewachsener Wohnort, welcher unmittelbare Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Rehbachtal und dem Wildpark Rheingönheim hat. Zudem ist es auch nicht weit zur „Blauen Adria“, wo es vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Spazierengehen, Schwimmen, Angeln und Bootfahren gibt. Es befinden sich drei Kindertagesstätten in Rheingönheim und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind im Stadtteil Mundenheim im Schulzentrum zu finden. Im Ortsteil befinden sich zwei Seniorenwohnheime und mehrere niedergelassene Praxen der Allgemeinmedizin, Facharztpraxen sowie eine Apotheke. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungseinrichtungen sind in Rheingönheim und den benachbarten Stadtteilen vorhanden. Es besteht zentrale Anbindung an den Nah- und Fernverkehr mit dem PKW über die K7 und B44. Rheingönheim ist über die rnv GmbH mit Bus und Bahn an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

**Der Brückweg** liegt nördlich des Neubaugebietes „Im Neubruch“ und hat im Osten direkte Anbindung an die K7, im Westen mündet er ins Ortszentrum von Rheingönheim ein. Südlich des Bauplatzes verläuft eine Grünverbindung, welche unmittelbar fußläufig in die öffentlichen Grüntrassen des benachbarten Baugebietes „Im Neubruch“ mündet und den Naherholungsfaktor dieses Standortes unterstreicht.



# Öffentliches Bieterverfahren

## Objektbeschreibung



Lage	<b>Brückweg</b>
Erschließung	<b>Voll erschlossen</b>
Grundstücksgröße:	<b>411 m<sup>2</sup></b>
Baurechtliche Situation	<b>Bebauungsplan 564 „Im Neubruch“, 3. Änderung“</b>
Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der aufstehende, umlaufende Zaun wird mitverkauft, steht jedoch nicht auf den Grenzen des Bauplatzes.</li> <li>• Der Bauplatz hat ein Gefälle von ca. 2 m ab Gehweghinterkante bis zur Grabenböschung hin; dies ist bei den Planungen zu berücksichtigen.</li> <li>• Bambusbewuchs im linken, vorderen Teil.</li> </ul>
Stadtplanerische Vorgaben (siehe o.g. Plan mit entsprechenden Einfärbungen), nicht abschließend: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Offene Bauweise mit 3 m Abstand zu nördlicher, westlicher und östlicher Grenze hin.</b></li> </ul>	

# Öffentliches Bieterverfahren

- Das Wohnhaus darf nur in der rosa gefärbten Fläche liegen (Baufenster ca. 138 m<sup>2</sup>).
- Bautiefe max. 15 m.
- Maximal 2 Wohneinheiten bei zulässigen 2 Vollgeschossen.
- GRZ 0,4, GFZ 0,8, max. Grundstücksversiegelung 60 %.
- Geneigtes Dach zwischen 27° und 45°, max. Traufhöhe 7,0 m, max. Firsthöhe 12,5 m in Bezug zur Gehweghinterkante.
- Stellplatzschlüssel für Einfamilienhaus 2 Stellplätze, auch hintereinanderliegend, für Zweifamilienhaus mindestens 3 Stellplätze, unabhängig anfahrbar.
- Garagen mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie.
- Entlang der südlichen Grundstücksgrenze zum Graben hin ist ein 3 m breiter Streifen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen

Übergabe:	<b>Nach Kaufpreiszahlung</b>
Bauverpflichtung:	<b>Innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss</b>

## Allgemeine Informationen

Die persönlichen Angaben der Kaufinteressierten werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf der angebotenen Immobilie verwendet.

Mit der Versendung des Exposé's ist kein Maklerauftrag verbunden.

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

Kontaktdaten:

Ihr nachgenannter Ansprechpartner ist erreichbar ab 2.01.2025

**Petra Schlien**  
**Bereich Immobilien**  
**Berliner Platz 1, 67059 Ludwigshafen am Rhein**  
**Telefon 0621/504-2350**  
**E-Mail: [petra.schlien@ludwigshafen.de](mailto:petra.schlien@ludwigshafen.de)**

**Postanschrift:**  
**Stadt Ludwigshafen am Rhein**  
**Bereich Immobilien**  
**Postfach 21 12 25**  
**67012 Ludwigshafen am Rhein**