



Exposémappe

Veräußerung Grundstück mit
Bestandsgebäuden

Pfarrstr. 2

55296 Gau-Bischofsheim

Gau-Bischofsheim – Lebensqualität im Herzen Rheinhessens

Die idyllische **Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim** liegt eingebettet in die malerischen Weinberge Rheinhessens, im Bundesland Rheinland-Pfalz. Sie gehört zur Verbandsgemeinde Bodenheim und zählt mit rund **2.200 Einwohnern** zu den charmanten Berggemeinden der Region.

Leben mit hoher Lebensqualität:

Vor Ort finden sich ein moderner **Kindergarten** und eine **Grundschule mit Betreuungsangebot**. Ein gut sortierter **Supermarkt** sowie regionale Direktvermarkter sichern die Nahversorgung. Eine **hausärztliche Praxis** garantiert medizinische Grundversorgung.

Kulturelles Leben und Vereinswesen prägen das Miteinander:

Ob **Kerb**, **Hoffeste** der ortsansässigen Winzerbetriebe oder **Fastnachtssitzungen** – das Dorf lebt von seiner Gemeinschaft. Ein besonderes Highlight ist die historische **Geissel-Orgel** in der Dorfkirche – die älteste ihrer Art in Rheinland-Pfalz. Regelmäßige Orgelkonzerte sind ein fester Bestandteil des kulturellen Lebens.



Die Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim

Straßenansicht ehem. Rathaus

Das Verkaufsobjekt – Grundstück mit Potenzial

Die Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim veräußert ein Grundstück in zentraler Lage in der Pfarrstraße 2, dass mit mehreren Bestandsgebäuden bebaut ist.

Grunddaten:

Fläche: 1.331 m²

Flurstück: Flur 1, Flurstück 36/1

Adresse: Pfarrstraße 2, 55296 Gau-Bischofsheim

Die Fläche bietet vielfältige **Entwicklungsmöglichkeiten** – insbesondere, da sie **aufteilbar** ist. Der Gemeinderat hat beschlossen, dass Grundstück im **Höchstbieterverfahren** zu vergeben.

Ein aktuelles Verkehrswertgutachten liegt vor und kommt auf einen Wert von **400.000 €**.

Bei Interesse kann dieses Gutachten eingesehen werden.



Ansicht Innenhof



Ansicht Außen Hintereingang

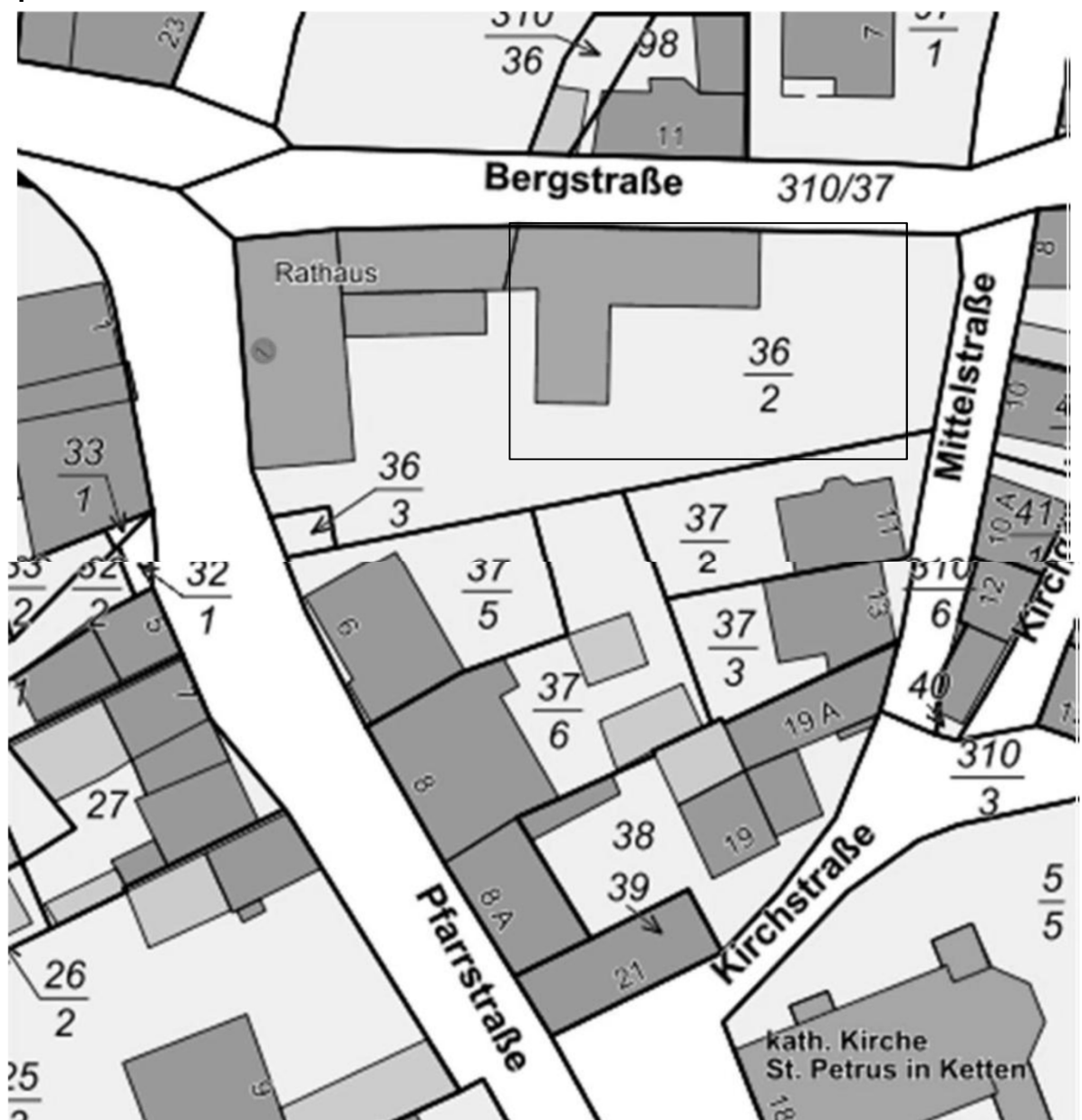
Denkmalschutz & Bebauungsmöglichkeiten

Bitte beachten Sie:

Das **ehemalige Rathaus** im vorderen Bereich des Grundstücks ist **denkmalgeschützt** – ein Abriss ist daher **nicht zulässig**.

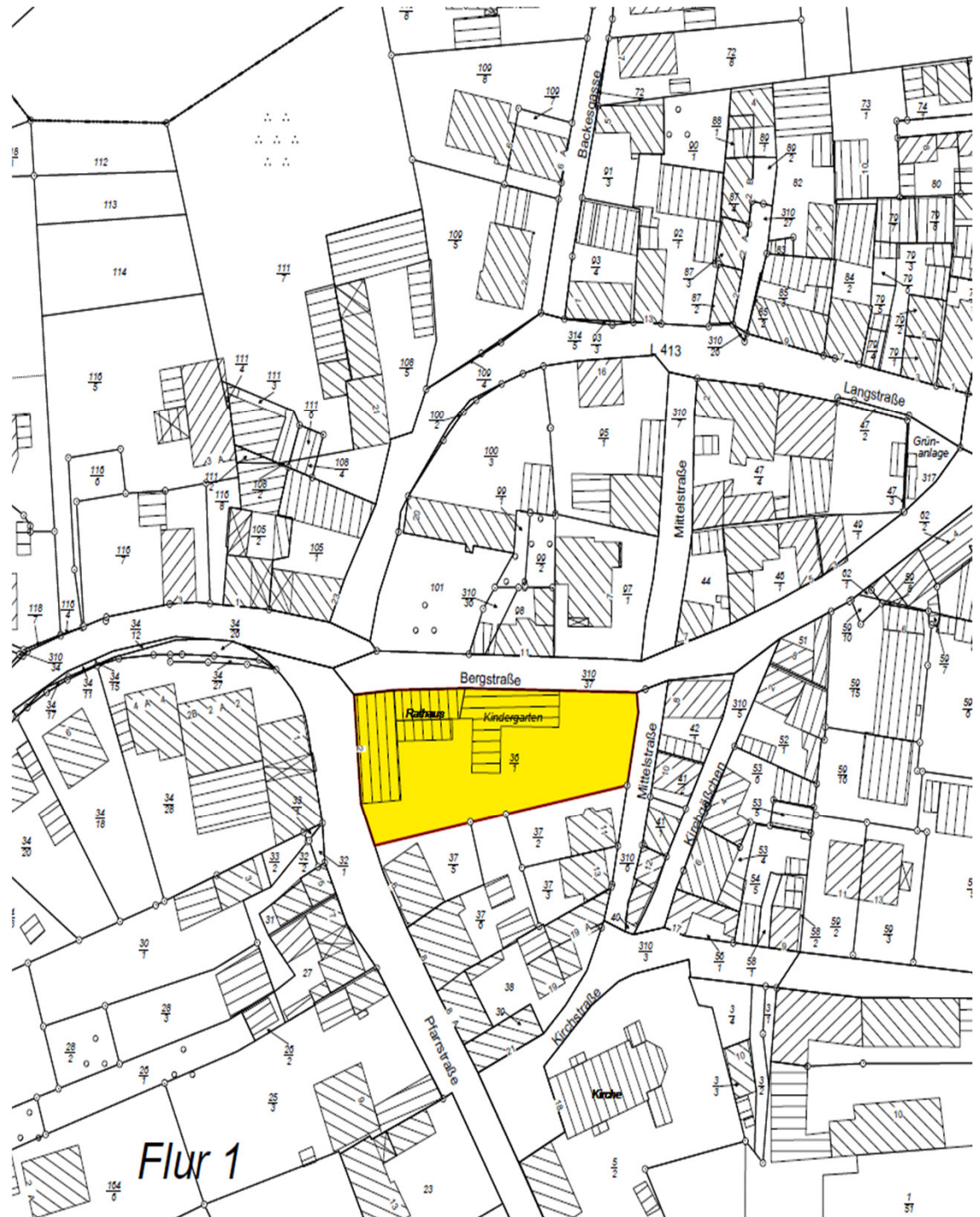
Die übrigen Gebäude (z. B. der ehemalige Kindergarten) **dürfen abgerissen** und durch Neubauten ersetzt werden. Ein möglicher Bereich zur Neubebauung umfasst rund **800 m²**, wie aus dem beiliegenden Flurkartenausschnitt hervorgeht.

Die Gemeinde legt Wert darauf, dass zukünftige Bauvorhaben sich **harmonisch in das Ortsbild** einfügen.



- Grundstücksdaten

Flur 1 Flurstück 36/1, Pfarrstraße 2= 1.333 m²



Bau- und Nutzungsverpflichtung

Die Käufer verpflichten sich, das **Grundstück innerhalb von drei Jahren** nach Erwerb zu bebauen und **bezugsfertige Wohneinheiten zur Verfügung zu stellen oder selbst zu bewohnen**.

Andernfalls behält sich die Ortsgemeinde ein **Wiederkaufsrecht** vor.

Spekulationsklausel

Ein Weiterverkauf des unbebauten Grundstücks innerhalb von drei Jahren zu einem **mehr als 15 % höheren Preis** verpflichtet den Käufer **zur Abführung des Mehrerlöses** an die Gemeinde.

Dieser Schwellenwert ist **indexgebunden** (Verbraucherpreisindex Deutschland, Basisjahr 2020).

Angebotsabgabe & Submission

Bitte reichen Sie Ihr Angebot bis spätestens

Mittwoch, 03.12.2025 um 18:00 Uhr

in einem verschlossenen Umschlag mit dem offiziellen Deckblatt ein bei:

Verbandsgemeindeverwaltung Bodenheim
Fachbereichsgruppe Finanzen
Am Dollesplatz 1
55294 Bodenheim

Die **öffentliche Submission** findet am
Donnerstag den 04.12.2025 18:30 Uhr im
Sitzungszimmer des Unterhofes der
Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim.

Vergabebedingungen

Der Höchstbietende entrichtet im Anschluss an den Submissionstermin eine **Aufwendungspauschale von 1.000 €**, die bei Zustandekommen des Kaufvertrags auf den Kaufpreis angerechnet wird.

Hinweis:

Wird kein Vertrag geschlossen **aus Gründen, die der Bieter zu vertreten hat**, erfolgt **keine Rückzahlung** der Pauschale.

Kommt kein Vertrag zustande **aus Gründen, die nicht beim Bieter liegen**, wird die Pauschale **zurückerstattet**.

Ansprechpartner & Kontakt

Bei Fragen zum Verkaufsverfahren wenden Sie sich bitte an:

Frau Baltz

Verbandsgemeindeverwaltung Bodenheim

Fachbereich Finanzen

📍 Am Dollesplatz 1, Rathaus Zi. 245, 55294
Bodenheim

☎ Telefon: 06135 / 72255

Öffnungszeiten der Verwaltung:

Mo, Di, Do, Fr: 08:00–12:00 Uhr (nur mit Termin)

Mi: 14:00–19:00 Uhr (offene Sprechstunde)