

Erweitertes Bieterverfahren

Die Evangelische Kirchengemeinde Bergisch-Born, Evangelischer Kirchenkreis Lennep, beabsichtigt, nachfolgendes Objekt im Bieterverfahren gegen Höchstgebot provisionsfrei zu veräußern:

Gemeindehaus Bergisch Born mit angrenzendem Küster-, Mietshaus,
Bergisch Born 122, 42897 Remscheid

Grundbuch von Remscheid, Gemarkung Bergisch Born, Blatt 43, Flur 6, Flurstück 291,
Gebäude- und Freifläche, öffentliche Zwecke

Grundstücksgröße: insgesamt 2.702 m²

Wohnfläche: Gemeindehaus mit 535,35 m², Wohnhaus mit 143,32 m²

Kartenausschnitte:



Das **Mindestgebot** liegt bei Euro: **690.000,00 Euro**

Bevor die jeweiligen Gebote für die Immobilie abgegeben werden können und dem letztmöglichen Abgabetermin, stehen wir Ihnen, neben den Öffnungszeiten der Gruppen und Kreise, für Besichtigungen zur Verfügung. Genaue Daten können bei

1. Herrn Paul-Gerhard Vöpel, paul-gerhard.voepel1@gmx.de
oder
2. Herrn Peter Dürholz, peter.duerholz@ekir.de

per mail angefragt werden.

Letztmögliche Gebotsabgabe: **30.06.2025**

Erweitertes Bieterverfahren

Beschreibung und Erläuterung

Das 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 drei Phasen zusammen.

1. Besichtigungsphase
2. Gebotsphase
und
3. 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 Teilnahme an dem Bieterverfahren berechtigt nicht zur Geltendmachung eines Kostenerstattungsanspruchs.

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.

Das Gebot ist bei der angegebenen Adresse der Ev. Kirchengemeinde abzugeben. Mit Gebotsabgabe erklärt sich die Kaufinteressentin bzw. der Kaufinteressent mit den Bedingungen des 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.

Nach der Vergabe des Objektes, soll möglichst zeitnah eine notarielle Beurkundung des Kaufvertrages stattfinden. Der Veräußerungspreis wird nicht bekannt gegeben.

Für einen Vertragsabschluss ist die Zustimmung des zuständigen Beschlussgremiums der Evangelischen Kirchengemeinde, das Presbyterium der Kgm. Bergisch Born, sowie die Genehmigung durch die kirchliche Aufsichtsbehörde erforderlich.

Diese kurze Erläuterung soll den Ablauf festlegen.

Erweitertes Bieterverfahren

Lage- und Beschreibung des Gemeindehauses

Am 1.1.1962 wurde die Ev. Kirchengemeinde Bergisch-Born als eigenständige Gemeinde ins Leben gerufen.

Für die Jugend- und Gemeindearbeit stand die Kirche in Bergisch Born mit einem Jugendraum auf der Empore zur Verfügung. Doch das reichte bald nicht mehr aus, deshalb wurde am 29.10.1967 das Gemeindehaus mit einem Wohngebäude für Küster und Hauseltern eingeweiht.

Im Laufe der Jahre fanden viele Gruppen dort ihre Heimat, wie z.B. die Frauenhilfe, der christliche Männerchor (heute: Christlicher Chor) und der EC-Jugendbund mit seinen Gruppen. Aufgrund der besseren räumlichen Möglichkeiten entstanden aber auch eine Reihe neuer Gruppen, wie z.B. der Frauenkreis, der Seniorentreff, und der Frauentreff ehemals Mütterkreis und in den letzten Jahren entstanden noch die Borner Kids/Jugend.

Größere Veranstaltungen, wie z.B. Gemeindefeste, oder Feiern der einzelnen Gruppen oder andere Sonderveranstaltungen finden in dem großen Saal statt. Im Sommer nutzen auch viele Gruppen den überdachten Grillplatz für Feste und gemütliches Beisammensein.

Da das Gemeindehaus mit seinen räumlichen Möglichkeiten nicht mehr den Bedürfnissen der Gemeinde mit seinen vielen Gruppen entsprach, wurde im Jahre 1997 ein Anbau mit zwei Räumen eingeweiht.

Im Laufe der letzten zwei Jahrzehnte hat sich jedoch zum einen die Mitgliederstruktur der Gemeinde verändert.

Das Gemeindehaus liegt zentral an der B 51. Nach hinten raus sind Wiesen und Felder, auf der gegenüber liegenden Seite verläuft der Radweg der Balkantrasse, liegt die Kirche der Gemeinde und ein paar Meter weiter befindet sich die Waldorf Schule. Ein Aldi-Markt ist fußläufig erreichbar. Eine Busverbindung nach Remscheid-Lennep und Wermelskirchen liegt direkt an der Straße.

Erweitertes Bieterverfahren

Objektbeschreibung

Baujahr:	1963
Wohnbebauung:	möglich, im FNP als Gemeinbedarfsfläche; Einordnung aber nach § 34 BauGB
Grundstücksgröße:	2.702 m ²
Wohnfläche:	Gemeindehaus 535,35 m ² , plus 3 vermietete Wohnungen im Nebenhaus mit insgesamt 143,32 m ²
Bauweise:	massiv
Heizung:	Öl, Kessel aus dem Jahr 1989
Bodenrichtwert:	180 Euro / m ² (Stand: 2025)
Parken:	Parkfläche vor dem Gemeindehaus für ca. 16 Autos
Altlasten:	keine
Baulasten:	keine
Denkmalschutz:	nein
Übergabe:	nach Absprache, grundsätzlich jederzeit möglich
Energieausweis:	ist in Auftrag gegeben

Sonstiges:

Kaufangebote müssen folgende Voraussetzungen erfüllen:

1. Grundbuchliche Sicherung durch Kirchenfeindlichkeitsklausel (keine Nutzung des Grundbesitzes zuwider der Arbeitsgemeinschaft christlicher Kirchen)
2. Grundbuchliche Sicherung eines Vorkaufsrechts

Neben dem Kaufpreis, der mindestens 690.000,- Euro betragen muss, wird das folgende Kriterium berücksichtigt:

Konzeptionelle Nutzung des Flurstücks mit einer Kindertagesstätte auf einer Fläche von ca. 2.000 m², entspricht rund 74 % des Flurstücks, mit einer Gewichtung von 25%.

Allgemeine Informationen

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

Erweitertes Bieterverfahren

Kaufpreisangebot für ein Grundstück

An
Ev. Kirchengemeinde Bergisch Born
Raiffeisenstraße 2
42897 Remscheid

Kontaktdaten Vorsitzende Frau Macholl: 02196 82797, angelika.macholl@ekir.de

Objektbezeichnung: Gemeindehaus Bergisch Born

Angaben zum Bieter/Bewerber/Bietergemeinschaft:

(für Rückfragen/Rückinfo bitte vollständig angeben)

Name, Vorname: _____

Mitbietende, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft oder in sonstigen Beziehungen zusammen leben:

Name, Vorname: _____

Straße, Hausnummer: _____

PLZ Wohnort _____

Kontakt/Telefon: _____

E-Mail-Adresse: _____

Bei Bietergemeinschaften, bitte die weiteren Bieter angeben:

Name, Vorname: _____

Mitbietende, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft oder in sonstigen Beziehungen zusammen leben:

Name, Vorname: _____

Straße, Hausnummer: _____

PLZ Wohnort _____

Kontakt/Telefon: _____

E-Mail-Adresse: _____

Name, Vorname: _____

Erweitertes Bieterverfahren

Besondere Erklärung zum Datenschutzerklärung:

Mit der Abgabe des Gebotes bin ich /sind wir mit der Speicherung meiner/unserer oben angegebenen Daten für den Zweck der Durchführung des Bieterverfahrens einverstanden.

Diese Einwilligung kann ich jederzeit, ohne Angabe von Gründen, für die Zukunft widerrufen. Der Widerruf ist an die Adresse der Kirchengemeinde zu richten.

Ort, Datum

Unterschrift/en Bieter