

# Ehemaliges Pfarrhaus Herrnsdorf

Objekt:

Am Seeberg 3  
96158 Frensdorf – OT Herrnsdorf

Teilfläche aus Fl.Nr. 44 der Gemarkung  
Herrnsdorf Größe: ca. 606 m<sup>2</sup>



## Öffentliche Bekanntgabe / Ausschreibung

über die Ausgabe eines Erbbaurechts und den Verkauf des Anwesens „Am Seeberg 3, Herrnsdorf“

Konditionen:

- **Erbbauzins** (f. Grundstück) **2.787,60€ jährl. / 232,30 € mtl.**  
(606 m<sup>2</sup> x 115 €/m<sup>2</sup> = 69.690,00 €, daraus 5 % EZ: 3.484,50 €, mit Ermäßigung Eigennutzung  
EZ 4 %: 2.787,60€)
- **Ablösesumme** (f. Gebäude) **gegen Gebot\*, ca. 250.000,00 €**

\* Hinweis: Das Gebot ist mit entsprechendem Nutzungskonzept (z.B. Private Eigennutzung, weitere Ermäßigung für Kinderermäßigung und Anschubfinanzierung gem. persönlicher Verhältnisse möglich) schriftlich in einem verschlossenen Umschlag bis spätestens **15.07.2024** an das Kath. Pfarramt in Frensdorf oder an Herrn Verwaltungsleiter Christian Melchior zu richten. Nähere Informationen über das Gebot entnehmen Sie bitte den Hinweisen der Öffentlichen Ausschreibung.

**Interessenten wenden sich bitte für weitere Informationen und Vereinbarung eines  
Besichtigungstermins an Herrn Verwaltungsleiter Christian Melchior**

unter der Rufnummer 0175 / 5915982 bzw. Mail [christian.melchior@erzbistum-bamberg.de](mailto:christian.melchior@erzbistum-bamberg.de)

**Informationen bezüglich Abwicklung und Erbbaurecht erhalten Sie von Herrn Bernhard  
Welker, Erzbischöfliches Ordinariat – Liegenschaftsabteilung Telefon 0951/502 2856,  
Jakobsplatz 8, 96049 Bamberg**

Exposé und nähere Informationen zum Objekt und zum Erbbaurecht:

<http://liegenschaften.kirche-bamberg.de>

## Objektbeschreibung:

- Das ehem. Pfarrhaus wurde um 1800 als 2-geschossiges Gebäude in Massivbauweise erbaut und war bis Anfang 2022 bewohnt. Das Gebäude wurde vor ca. 30 Jahren modernisiert
- Das Grundstück soll im Zuge der Verwertung geteilt werden, hierzu soll das Nebengebäude im östlichen Teil herausgemessen werden, da dort die Kirchenheizung beherbergt ist. Die noch zu vermessende Teilfläche wird auf ca. 606 m<sup>2</sup> geschätzt.
- Weitere Details wie beispielsweise Ausstattung, Grundrisse und Grundflächen entnehmen Sie bitte der Objektbeschreibung aus dem Gutachten.
- Denkmalschutz als Einzeldenkmal: „Pfarrhaus Walmdachbau mit Eckpilastern, 2. Hälfte 18. Jh., Veränderungen Mitte 19. Jh.; Hofeinfahrt, zwei gemauerte Sandsteinpfosten, klassizistisch; Stadel, massiv mit Fachwerkgiebel und Halbwalmdach, um 1800.“
- Erd-, Obergeschoss, nicht wohnlich nutzbares Dachgeschoss; Wohnfläche ca. 211 m<sup>2</sup> (BGF zu 396 m<sup>2</sup>, Nutzfläche aus BGF ca. 277 m<sup>2</sup>)
- Einige Sanierungs-, Renovierungs – und Modernisierungsmaßnahmen stehen an.
- Das Grundstück ist durch zwei Hofeinfahrten mit gemauerten Sandsteinpfosten von Norden und Süden befahrbar.
- Das Nebengebäude ist ein massiver Baukörper der als Lager und Garage genutzt werden kann. Die Giebelwände sind Fachwerkskonstruktionen mit ausgemauerten Gefachen.
- Energieausweis nicht notwendig, da das Gebäude Einzeldenkmal ist.



**Hinweise der öffentlichen Ausschreibung:**

Die Entscheidung über den Zuschlag trifft die Kirchenverwaltung eigenverantwortlich im Einvernehmen mit der kirchlichen Stiftungsaufsicht.

Bitte geben Sie Ihr Kaufpreisgebot mit Angabe Ihrer Person schriftlich in einem verschlossenen Umschlag an die nachfolgend genannte Adresse ab. Berücksichtigt wird das Gebot, welches unter Berücksichtigung aller Umstände als das günstigste erscheint. Soweit für den Bewerber Kosten oder Auslagen entstehen, können diese in keinem Falle erstattet werden. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb des Grundstücks oder weitergehende Schadensersatzansprüche wegen Nichtberücksichtigung bei der Vergabe sind ausgeschlossen.

Eine Veräußerung kommt nur dann in Frage, wenn ein angemessener und aus Sicht des Verkäufers akzeptabler Verkaufserlös vereinbart werden kann. Unsere Kaufpreiserwartung für das Gebäude beläuft sich auf etwa

**250.000,00 €**

Für die Veräußerung und die Angaben dieses Exposés gilt:

Die Vergabe des Grundstücks im Erbbaurecht und die Veräußerung des Hauses erfolgt im besichtigten Zustand ohne jede Gewährleistung. Vorstehende Beschreibung des Hauses und alle weiteren Angaben sind nicht als zugesicherte Beschaffenheitsvereinbarung im Sinne der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches anzusehen.

Im Zweifel sind die Maßangaben und Massen nach diesem Text den Planangaben vorzuziehen, müssen jedoch endgültig in der Natur überprüft werden.

Diese Berechnung erfolgt ausschließlich für die angegebenen Zwecke des Verkaufs des Grundstückes. Der Berechnung kommt keine außerhalb ihres unmittelbaren Inhalts und Zweckes liegende rechtliche Bedeutung zu. Die Datenermittlung wurde mit größtmöglicher Sorgfalt durchgeführt. Es kann jedoch keine Gewährleistung für die Flächenmaße oder Rauminhalte übernommen werden. Rechtsverbindlich sind allein die Regelungen, die in der notariellen Urkunde über das Grundstück getroffen werden.

gez. **Pfarrer Albert Müller**, Leitender Pfarrer im SSB Steigerwald

Ansprechpartner für Rückfragen ist der zuständige Verwaltungsleiter im Seelsorgebereich Steigerwald: **Herr Christian Melchior**, E-Mail: christian.melchior@erzbistum-bamberg.de