

# Exposé

Wald- und Landwirtschaftsflächen an der A61

55411 Bingen am Rhein  
Stadtteil Dietersheim



## Inhalt

1. Eckdaten.....	3
2. Lagebeschreibung .....	3
3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung.....	3
4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG).....	6
5. Planungssituation.....	6
6. Erschließung.....	7
7. Besonderheiten.....	7
8. Kaufpreisvorstellung.....	8
9. Allgemeine Informationen.....	8
10. Besichtigungstermine.....	10
11. Datenschutzinformationen.....	10
12. Anlagen.....	10
12.1. Lagepläne (nicht maß stabsgetreu).....	11
12.2. Fotos.....	12
12.3. Auszug Bodenschutzkataster.....	13
12.4. Vordruck zur Angebotsabgabe.....	15

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Koblenz, beabsichtigt, die nachfolgend näher beschriebenen Grundstücke in 55411 Bingen am Rhein, Stadtteil Dietersheim, zu veräußern.

### 1. Eckdaten

Lage des Objektes:	55411 Bingen am Rhein, Stadtteil Dietersheim
Grundstücksgröße:	insgesamt 29.869 m <sup>2</sup>
Nutzungsart:	Wald- und Landwirtschaftsflächen
Erschließung:	Feld- und Wirtschaftswege
Kaufpreisvorstellung:	Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.
Besichtigungstermine:	Die Flächen können jederzeit auf eigene Gefahr besichtigt werden.
Hinweis:	Der Verkauf erfolgt zum wirtschaftlichsten Gebot

### 2. Lagebeschreibung

Mit rund 2.241 Einwohnern ist Dietersheim ein ruhiger Stadtteil von Bingen am Rhein, der westlich des Rheins liegt und von sanften Hügeln sowie Weinbergen umgeben ist. Diese idyllische Lage bietet eine angenehme, ländliche Atmosphäre und ist besonders attraktiv für Naturliebhaber.

Die Flurstücke befinden sich in einer landwirtschaftlich geprägten Umgebung und profitieren zugleich von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A60 und A61 sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen schnelle Verbindungen in nahegelegene Städte wie Mainz (ca. 32 km entfernt), Koblenz oder Frankfurt die jeweils ca. 70 km entfernt liegen. Auch die Bundesstraßen 9 und 48 sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.

Neben der naturnahen Umgebung bietet Dietersheim eine gute Infrastruktur durch die nahe Lage zur Stadt Bingen am Rhein mit vielfältigen Einkaufs- und Kulturangeboten. Die Region überzeugt zudem mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur.

### 3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Die Grundstücke sind wie folgt beim Amtsgericht Bingen am Rhein im Grundbuch von Dietersheim, Blatt 1890 eingetragen:

Bezeichnung/Anschrift	Gemarkung	Lfd. Nr.	Flur	Flurstück	Größe
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	1	5	4/6	39 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	2	5	5/4	238 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	3	5	6/4	97 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	4	5	7/4	442 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	5	5	8/6	185 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	6	5	8/10	183 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	7	5	9/4	532 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	8	5	10/4	340 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	9	5	11/4	178 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	10	5	12/4	348 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	11	5	13/4	108 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	12	5	14/4	509 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	13	5	15/4	320 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	14	5	16/6	236 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	15	5	16/10	330 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	16	5	17/6	76 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	17	5	17/10	65 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	18	5	18/6	255 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	19	5	18/10	149 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	20	5	19/4	248 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	21	5	20/4	164 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	22	5	20/5	83 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	23	5	21/4	998 m <sup>2</sup>
Waldfläche	Dietersheim	24	5	22/4	328 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	25	5	23/4	319 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	26	5	24/4	395 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	27	5	25/4	344 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	28	5	26/4	380 m <sup>2</sup>

Bezeichnung/Anschrift	Gemarkung	Lfd. Nr.	Flur	Flurstück	Größe
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	29	5	27/4	334 m <sup>2</sup>
Waldfläche	Dietersheim	30	5	28/4	252 m <sup>2</sup>
Waldfläche	Dietersheim	31	5	29/4	551 m <sup>2</sup>
Waldfläche	Dietersheim	32	5	30/6	346 m <sup>2</sup>
Waldfläche	Dietersheim	33	5	30/10	353 m <sup>2</sup>
Waldfläche	Dietersheim	34	5	31/6	144 m <sup>2</sup>
Waldfläche	Dietersheim	35	5	31/10	209 m <sup>2</sup>
Waldfläche, Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	36	5	32/1	1.603 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	37	5	35/1	3.826 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	38	6	134/1	5.434m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	39	6	134/6	29 m <sup>2</sup>
Waldfläche, Landwirtschaftsfläche	Dietersheim	40	6	141/1	5.481 m <sup>2</sup>
Waldfläche	Dietersheim	41	6	125/3	2.322 m <sup>2</sup>
Waldfläche	Dietersheim	42	6	40/4	1.096 m <sup>2</sup>

**Gesamtgröße 29.869 m<sup>2</sup>**

Für die laufenden Nummern 1 und 2 sind folgende Eintragungen vorhanden:

Abteilung I: Bundesrepublik Deutschland, Bundesfinanzverwaltung

Abteilung II: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Stromleitungsrecht) für EWR Netz GmbH, Worms.

Dies gilt für die laufenden Nummern aus dem Grundbuch: 1 ,2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, und 13

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wasserleitungsrecht) für die Stadt Bingen am Rhein

Dies gilt für die laufende Nummer aus dem Grundbuch: 19

Abteilung III: Keine Eingetragenen Hypotheken, Grundschulden und/ oder Rentenschulden

Bei den Flurstücken handelt es sich um ehemalige Straßenrandparzellen der Bundesstraßenverwaltung. Diese befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A61 und sind über ausgebaute Wirtschaftswege bequem erreichbar. Sie liegen in einer landwirtschaftlich geprägten Umgebung, die Ruhe und Naturnähe bietet. Auf den Grundstücken befindet sich diverser Aufwuchs. Zum Beispiel Bäume, Sträucher oder Wiesenabschnitte.

Die Flurstücke befinden sich im Außenberiech südlich des Stadtteils Dietersheim und liegen auf einer Höhe von 150 m über NN. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt zwischen 10 und 12 Grad Celsius, während die jährliche Niederschlagsmenge etwas 700 bis 900 mm umfasst.



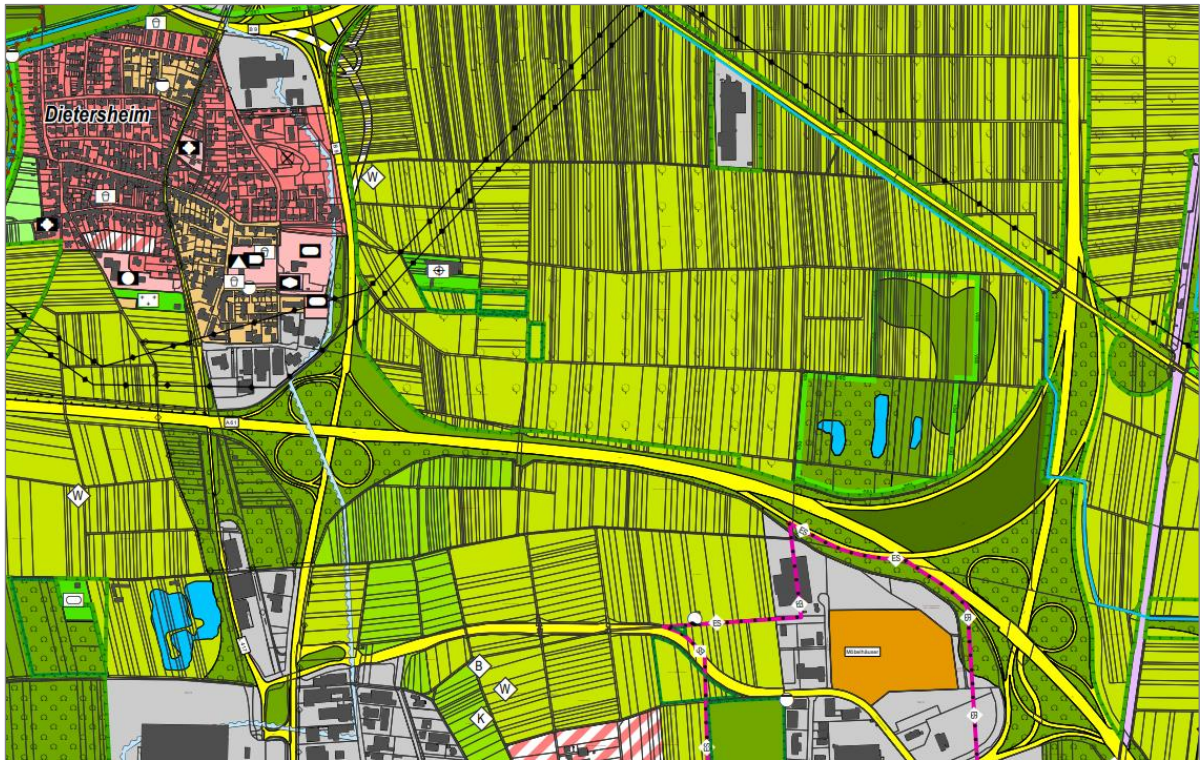
#### 4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Die Grundstücke sind nicht bebaut und unterliegen daher nicht dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).

#### 5. Planungssituation

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Ackerbauflächen dargestellt, die Flurstücke 134/1 und 141/1 hingegen als Waldfläche. Es befindet sich derzeit eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans in Planung. Dieser sieht vor, in unmittelbarer Nähe zu den angebotenen Flurstücken ein Industriegebiet auszuweisen. Der Flächennutzungsplan kann öffentlich auf der Website der Stadt Bingen am Rhein unter dem Link. [https://static.bingen.de/bplan\\_pdf/FPlan.07339005.464.0.plan.pdf](https://static.bingen.de/bplan_pdf/FPlan.07339005.464.0.plan.pdf) eingesehen werden.





Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bingen am Rhein

## 6. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die benachbarte Autobahn und/oder die Bundesstraße und führt dann über Feld- und Wirtschaftswege zu den einzelnen Flurstücken. Eine Feinerschließung oder innere Erschließung ist nicht gegeben.

## 7. Besonderheiten

Der Kaufgegenstand liegt teilweise in einem Natur- und Wasserschutzgebiet. Darüber hinaus befindet er sich in einem Gebiet, das von Kriegseinwirkungen betroffen war, sodass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel aus Luftangriffen besteht.

Im Jahr 2013 wurde eine Bewertung des Altlastenrisikos durchgeführt. Dabei konnte festgestellt werden, dass aus der bisherigen Nutzung kein signifikant erhöhtes Risiko für das Entstehen von Altlasten abzuleiten ist.

Ein aktueller Auszug aus dem Bodenschutzkataster bestätigt zudem, dass die betreffenden Flurstücke nicht als bodenschutzrechtlich relevante Flächen erfasst sind.

Eine Haftung der Veräußerin wird ausgeschlossen.

## 8. Kaufpreisvorstellung

Die Veräußerung der Liegenschaft erfolgt zum wirtschaftlichsten Angebot. Es wird um Abgabe eines Kaufangebotes gebeten.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist gemäß § 63 Bundeshaushaltsordnung gehalten, Immobilien und entbehrliche Liegenschaften zum vollen Wert zu veräußern. Dieser wird grundsätzlich durch Markterkundung mit einer unverbindlichen Aufforderung zur Abgabe von Kaufpreisangeboten ermittelt. Die Veräußerung der Flächen erfolgt zum wirtschaftlichsten Kaufpreisgebot. Die Flurstücke können einzeln, optional auch als Gesamtpaket erworben werden. Bei der Auswertung der eingegangenen Angebote wird geprüft, ob ein Verkauf des Gesamtpaketes oder ein Einzelverkauf wirtschaftlicher ist. Beabsichtigt wird der Verkauf aller o.a. Flurstücke, es dürfen keine unverwertbaren Restflächen bei der BImA verbleiben.

## 9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Rechte aller nicht gekennzeichneten Fotos/Bilder/Karten liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Für den Fall, dass Ihr Angebot in die engere Wahl kommt, wird die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sie bitten, zu Ihrer Legitimation eine Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises (z. B. Personalausweis, Reisepass oder vergleichbares Ausweisdokument) beizubringen, aus denen sich Name (Familienname und sämtliche Vornamen), Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnanschrift sowie Art, Nummer und ausstellende Behörde des vorgelegten Identifikationsdokuments ergeben. Gegebenenfalls ist eine amtliche Meldebescheinigung beizufügen.

Mit der Übersendung der Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises willigen Sie in die Verarbeitung der Daten ein. Die Kopie bzw. die Daten werden ausschließlich im Rahmen des Angebotsverfahrens und ggf. des Verkaufs verwendet. Sollten mit Ihnen keine Verkaufsverhandlungen aufgenommen oder diese beendet werden, wird die Kopie unverzüglich vernichtet bzw. auf Verlangen an Sie zurückgegeben. Nach Abschluss des Verkaufsverfahrens werden diese Daten zeitnah wieder gelöscht.

Weiterhin behält sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor, von Bietenden im Laufe des Verkaufsverfahrens für ihr Kaufangebot ein Finanzierungskonzept (Selbstauskunft) und für fremdfinanzierte Kaufpreisanteile ergänzend die Finanzierungszusage eines Kreditinstituts anzufordern, welche ggf. innerhalb einer Frist von vier Wochen zu liefern wären. Die Kaufpreiszahlung ist stets nur bargeldlos im Wege der Überweisung möglich.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird und mit den Interessentinnen und Interessenten nachzuverhandeln.



Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – (VOL) bzw. der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufangebot mit dem Betreff

**„Kaufpreisangebot für Wald- und Landwirtschaftsflächen an der A61“,  
KOVK.BF-131646/0001.3002“**

bis zum 19.12.2025 an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Koblenz  
Antonia Schmitz  
Ludwig-Erhard-Straße 5  
56073 Koblenz

Alle mit der Angebotsabgabe bzw. dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der/die Kaufinteressent/in bzw. der/die Käufer/in.

## 10. Besichtigungstermine

Die Flächen sind freizugänglich und können jederzeit besichtigt werden.

Das Betreten der Liegenschaft im Rahmen einer Besichtigung erfolgt auf eigene Gefahr, eine Haftung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist ausgeschlossen.

## 11. Datenschutzinformationen

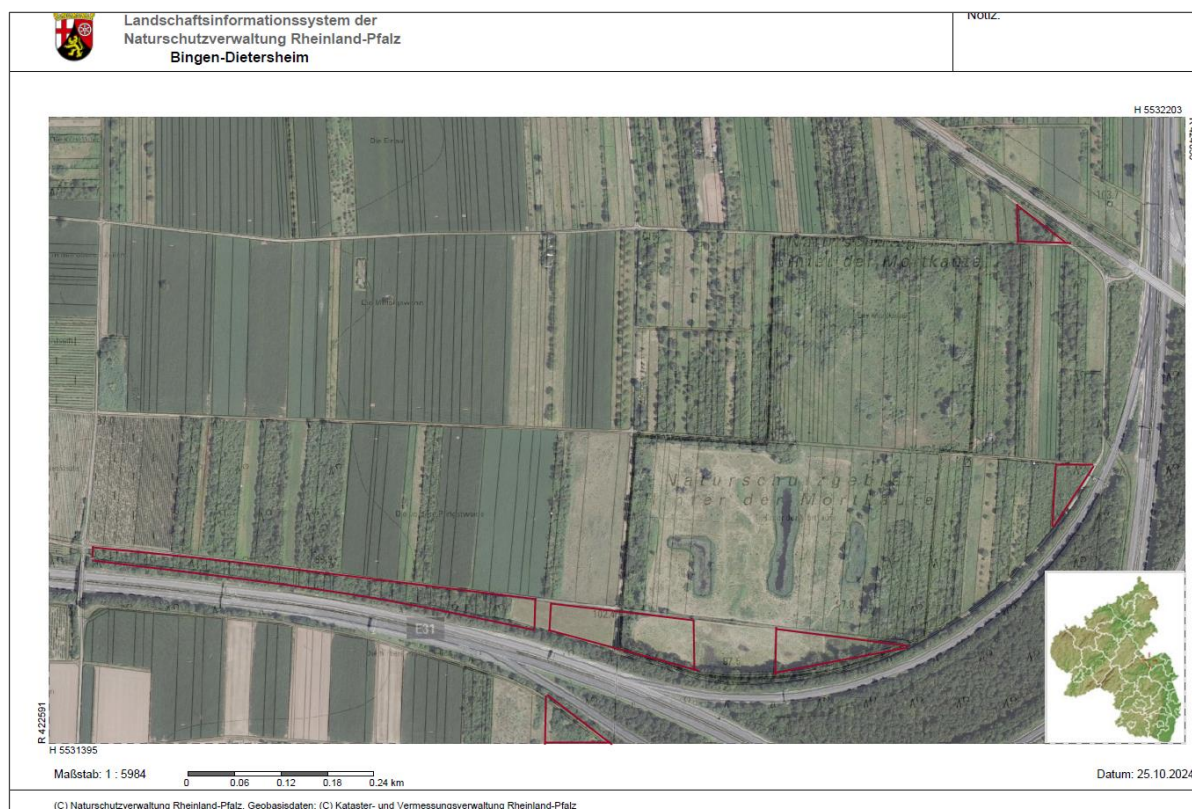
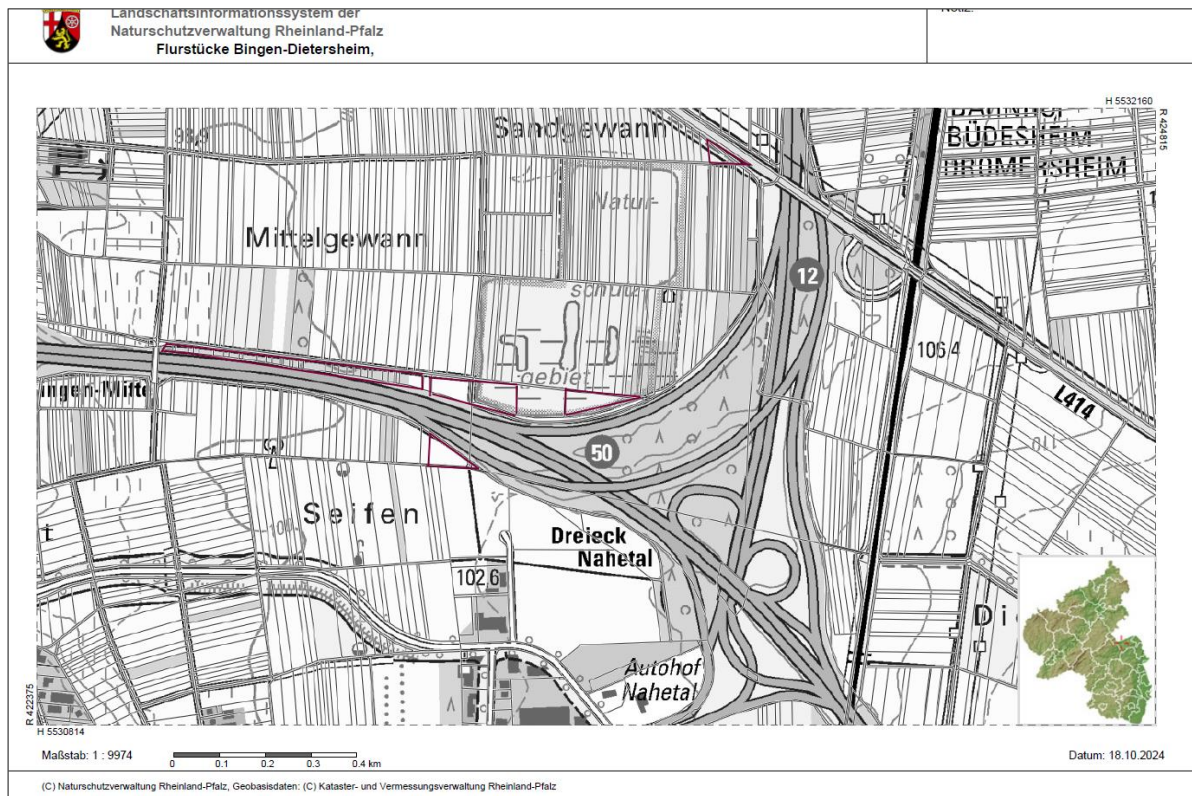
Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter [www.bundesimmobilien.de/datenschutz](http://www.bundesimmobilien.de/datenschutz).

## 12. Anlagen

12.1.	Lagepläne (nicht maß stabsgetreu).....	11
12.2.	Fotos.....	12
12.3.	Auszug Bodenschutzkataster.....	13
12.4.	Vordruck zur Angebotsabgabe.....	15

## 12.1. Lagepläne (nicht maßstabsgetreu)





## 12.2. Fotos (jeweils Blick auf Verkaufsflächen)



### 12.3. Auszug Bodenschutzkataster



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND  
GENEHMIGUNGSDIREKTION  
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 |  
55032 Mainz

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -

Neustadt 24  
56068 Koblenz

Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben  
Direktion Koblenz

Eing. 13. Nov. 2024

GB VIC Anl. 89

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3  
55116 Mainz  
Telefon 06131 2397-0  
Telefax 06131 2397-155  
Poststelle.Referat33@sgd-  
sued.rlp.de  
www.sgdsued.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax	11.11.2024
Wo 412, 81-11	18.10.2024		+49 6131 2397-0	
			+49 6131 2397-155	

Vollzug der Bodenschutzgesetze (LBodSchG);

Auskunft nach dem Landestransparenzgesetz (LTranspG);

Gemarkung Dietersheim,

Flur 5; 6, Flurstück(e) 31/6, 31/10, 32/1, 35/1, 134/1, 141/1, 134/6, 125/3, 40/4,  
30/10, 8/6, 8/10, 9/4, 10/4, 11/4, 12/4, 13/4, 14/4, 15/4, 16/6, 16/10, 17/6, 18/6,  
18/10, 20/4, 20/5, 21/4, 22/4, 23/4, 24/4, 25/4, 26/4, 27/4, 28/4, 29/4, 30/6, 7/4, 4/6,  
5/4, 6/4, 19/4, 17/10

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angefragte(n) Grundstücksparzelle(n) ist/sind im BODENINFORMATIONSSYSTEM  
RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) nicht als boden-  
schutzrechtlich relevante Fläche erfasst. ✓

1/2

Konto der Landesoberkasse:

Ust-ID-Nr.:

Besuchszeiten:

Montag-Donnerstag  
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr  
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>  
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd, siehe <https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>



Ich weise darauf hin, dass sich im Bereich dieses Flurstückes/dieser Flurstücke dennoch mir bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden können und das Kataster somit Lücken aufweisen kann. Insoweit wird für die Auskunft keine Haftung übernommen.

Der mitgeteilte Flächenstatus beruht auf meinem aktuellen Kenntnisstand. Der Flächenstatus wird fortgeschrieben, sollten mir weitere, für die bodenschutzrechtliche Einstufung des Grundstücks relevante Erkenntnisse vorgelegt werden.

Falls Sie über Informationen verfügen, die einen Verdacht auf eine Altablagerung, einen Altstandort oder eine schädliche Bodenveränderung begründen, bitte ich um Mitteilung.

Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gemäß § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.7.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) mitzuteilen.

Diese Auskunft ergeht kostenfrei.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



## **12.4. Vordruck zur Angebotsabgabe**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Koblenz

z. Hd. Antonia Schmitz

Ludwig-Erhard-Straße 5

56073 Koblenz

**Kaufpreisangebot für Wald- und Landwirtschaftsflächen an der A 61,  
KOVK.BF-131646/0001.3002**

### **I. Kaufinteressent/in**

Name:

Vorname:

Firma

Straße:

PLZ:

Ort:

Telefon:

E-Mail:

Ich bin/wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich)  
/ der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: ja / nein (nichtzutreffendes streichen)

### **II. Kaufangebot (gegebenenfalls bitte einzeln angeben)**

Anschrift Verkaufsobjekt (Straße, Hausnummer):

Kaufpreisangebot (in Euro):

Kaufpreisangebot (in Worten):

Ort, Datum

Unterschrift/en