



Exposé

Wald bzw. landwirtschaftliche Fläche
Fl.Nr. 3578 mit 2.790 m²
in 97794 Rieneck



© IMBY: Fl.Nr. 3578, Gem. Rieneck

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Unterfranken
Georg-Eydel-Str. 13
97082 Würzburg
Allg. E-Mail: poststelle.wue@immobilien.bayern.de
www.immobiliens.bayern.de





© IMBY: Fl.Nr. 3578, Gem. Rieneck

Lageplan

© Bayerische Vermessungsverwaltung

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Wald bzw. landwirtschaftliche Fläche Fl.Nr. 3578
Lage:	97794 Rieneck
	Landkreis Main-Spessart
	Regierungsbezirk Unterfranken
Verkaufsfläche:	2.790 m ²
Derzeitige Nutzung:	ungenutzt
Art der Ausschreibung	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Rieneck liegt als eine der kleinsten Städte Bayerns im Landkreis Main-Spessart, jeweils ca. 50-60 km von Würzburg, Schweinfurt und Aschaffenburg entfernt. Hier leben ca. 2.000 Einwohner.

(Quelle: Stadt Rieneck)

Verkehrsanbindung

Auto: A3 Nürnberg - Würzburg - Frankfurt, A7 Kassel - Würzburg - Ulm, A45 Würzburg - Dortmund, A81 Würzburg - Stuttgart

Bahn: DB Haltestelle Rieneck mit Anschluss an die ICE Bahnhöfe Fulda und Würzburg

(Quelle: Stadt Rieneck)

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	3578
Objektart:	Wald bzw. landwirtschaftliche Fläche, unbebaut
FlSt.-Größe:	2.790 m ²
Beschreibung:	Nähe Schneckenweg, Landwirtschaftsfläche
Naturschutz:	Biotopkartierung Flachland, Naturpark Spessart
Altlasten (FlSt.):	keine bekannt
Grundbuchangaben:	
Amtsgericht:	Gemünden a.Main
Grundbuch von:	Rieneck, Blatt: 5969
Gemarkung:	Rieneck
Abteilung II:	lastenfrei
Abteilung III:	lastenfrei

Sonstige Informationen

Das Grundstück weist eine deutliche Hanglage aus und ist dicht mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Der Freistaat Bayern behält sich die Vereinbarung eines Bauverbots vor
(s.u., Bau- und Planungsrecht).

Erschließung

Über den Karl-Keßler Weg anfahrbar, ansonsten unerschlossen

Bau- und Planungsrecht

Aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan: Außenbereich gem. §35 BauGB

Jedoch hat der Stadtrat der Stadt Rieneck mit Beschluss vom 21.06.2024 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen: Danach ist das Grundstück überwiegend als Wohnbaufläche, die westliche Hälfte als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (s.u., Karte).

(Anmerkung: das Grundstück schließt an Bebauungsplan „Unterer Schneckenweg / 2. Änderung“ an – es ist nicht erschlossen)

Aktuell ist das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche/ Wald eingestuft. Eine Änderung, insbesondere des an das Grundstück angrenzenden Bebauungsplans, ist vorerst nicht geplant.

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **03.03.2026** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigelegte „Kaufpreisgebot“.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Unterfranken
Georg-Eydel-Str. 13
97082 Würzburg
Allg. E-Mail: poststelle.wue@immobilien.bayern.de
Frau Magdalena Amrehn
Tel: +49 (931) 260785 52
Fax: +49 (931) 260785 51
E-Mail: Magdalena.Amrehn@immobilien.bayern.de

Allgemeine Informationen der Immobilien Freistaat Bayern

Bitte geben Sie ein beziffertes schriftliches Gebot ohne Zusätze und Bedingungen ab. Hierfür kann auch das beigegebene Muster eines Gebotes verwendet werden.

Juristische Personen werden gebeten, ihrem Gebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Ihr Gebot richten Sie bitte, wenn möglich, in einem Ihrem Anschreiben gesondert beigefügten verschlossenen Umschlag, welcher namentlich mit dem Ausschreibungsobjekt - hier

**Wald bzw. landwirtschaftliche Fläche
Fl.Nr. 3578 mit 2.790 m²
in 97794 Rieneck**

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Unterfranken
Georg-Eydel-Str. 13
97082 Würzburg**

Die Immobilien Freistaat Bayern behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Immobilien Freistaat Bayern bleibt es unbenommen, mit den Bewerbern nachzuverhandeln, der Immobilien Freistaat Bayern steht es frei, auf eine Bereitschaft zur Gebotserhöhung einzugehen und kann von einer Berücksichtigung bei Nachverhandlungen absehen. Weiterhin behält sich die Immobilien Freistaat Bayern vor, auch nicht frist- und formgerechte Gebote zu berücksichtigen oder die Ausschreibung zurückzunehmen. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufgebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Geboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Immobilien Freistaat Bayern abgeleitet werden.

Die Übereinstimmung der Maße in den Plänen wurde nicht geprüft. Alle Angaben, auch Zahlen- und Größenangaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Kaufvertrag. Das Grundstück wird verkauft wie es liegt und steht (Beschaffungsvereinbarung).

Alle mit der Gebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten (etwa Notar- und Grundbuchkosten, Gebühren, Steuern, Beteiligung von Grundstückssachverständigen sowie sonstige Abgaben) trägt der Käufer. Die Veräußerung des Objekts erfolgt direkt durch den Freistaat Bayern ohne Vermittlungsgebühr und ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte der Verkauf aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens des Freistaats Bayern als Verkäufer daher keine Maklerprovision zu entrichten. Im Falle eines Verkaufs werden keine Auskünfte über den Erwerber erteilt.

Vom Verkäufer wird keine Gewähr übernommen, dass der Verkaufsgegenstand für den geplanten Verwendungszweck des Käufers geeignet ist.

Objektbezogene Versicherungen (z. B. Brand- oder Haftpflichtversicherungen) bestehen für das Anwesen nicht und sind ggf. vom Erwerber abzuschließen.

Mit Abgabe eines Gebotes erklären Sie, mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Information ausdrücklich einverstanden zu sein. Bitte geben Sie an, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist (evtl. Vorlage einer Finanzierungsbestätigung). Der Immobilien Freistaat Bayern ist Datenschutz ein wichtiges Anliegen. Nachfolgend möchten wir Sie über die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Immobilien Freistaat Bayern gem. Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren.

1. Für die Datenerhebung verantwortlich ist:

- Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Unterfranken, Georg-Eydel-Str. 13, 97082 Würzburg
Tel.: +49 (931) 260785-50, Email: poststelle.wue@immobilien.bayern.de
 - Immobilien Freistaat Bayern - Zentrale, Lazaretstraße 67, 80636 München,
Tel. +49 (89) 2190-2800, poststelle@immobilien.bayern.de
2. Unseren Datenschutzbeauftragten können Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen:
- Immobilien Freistaat Bayern - Behördlicher Datenschutzbeauftragter,
Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg
Tel. +49 (911) 760801-21, E-Mail: datenschutzbeauftragter@immobilien.bayern.de
3. Datenschutzhinweis: www.immobiliens.bayern.de/datenschutz/index.html

Anlagen:

Anlage – Gebot Exposé – Wald bzw. landwirtschaftliche Fläche Fl.Nr. 3578
mit 2790m² in 97794 Rieneck

Anlage Luftbild



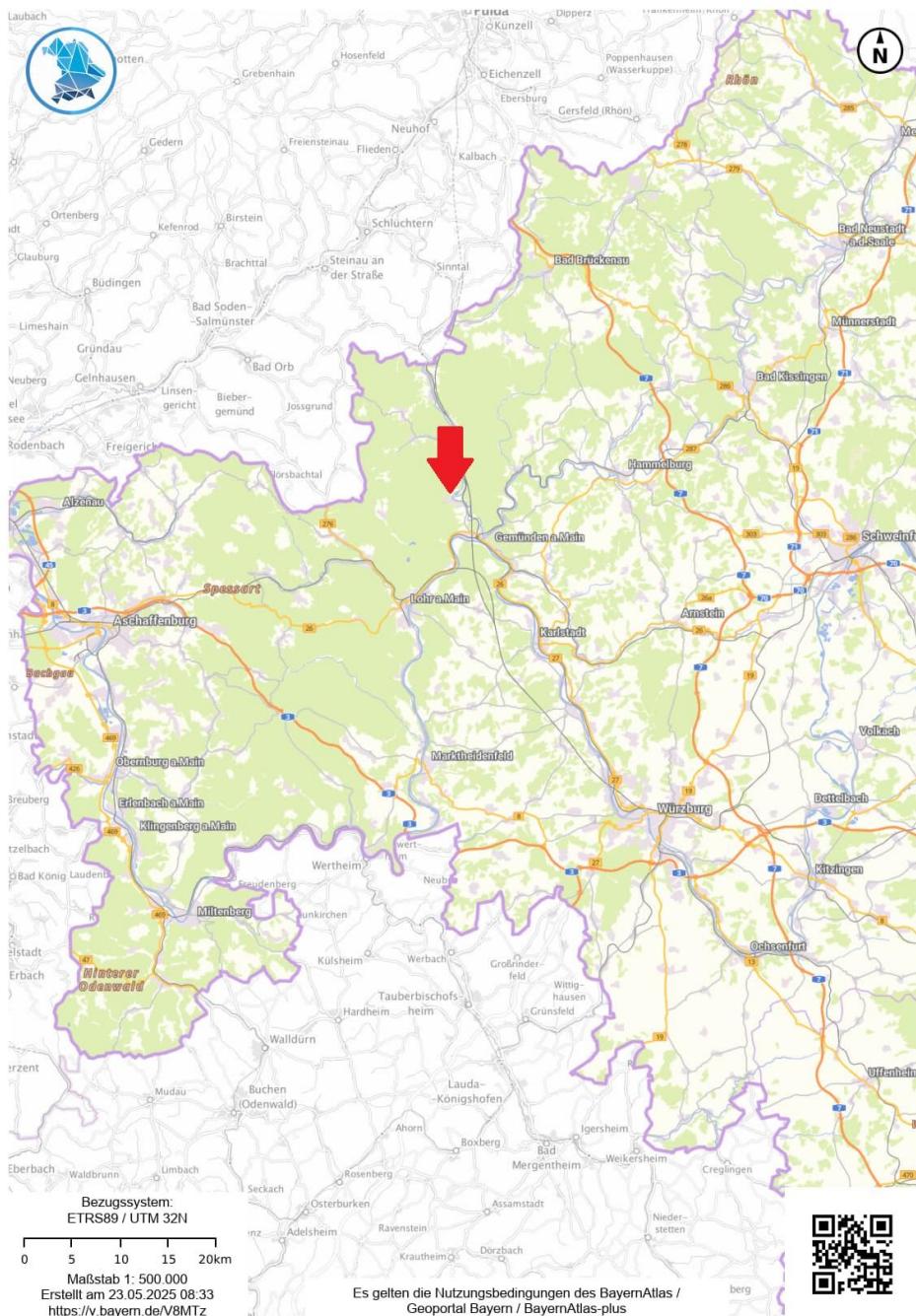
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, GeoBasis-DE / BKG 2019 – Daten verändert

Anlage Lageplan



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Anlage Umgebungskarte



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Anlage Biotopkartierung Flachland

← Objekt-Info

Biotopkartierung (Flachland) (Biotopkartierung Bayern)

Biotophaupt Nr. 5923-1068

Biotopteilflächen Nr. 5923-1068-012

Überschrift Extensivgrünland und Streuobst

Hauptbiototyp Hecken, naturnah (100 %)

Weitere Biototypen

Teilflächengenaue Zuordnung Biototypen Ja

Anteil Schutz Par.30 Art.23 0

Anteil Schutz Streuobst Par.30 Art.23 0

Anteil Schutz Par.30 Art.23 (gesamt) 0

Anteil potentieller Schutz Par.30 Art.23 0

Schutz Par.39 Art.16 Ja

Erhebungsdatum 29.09.2014

Schutzkategorie Par.30 Art.23 D

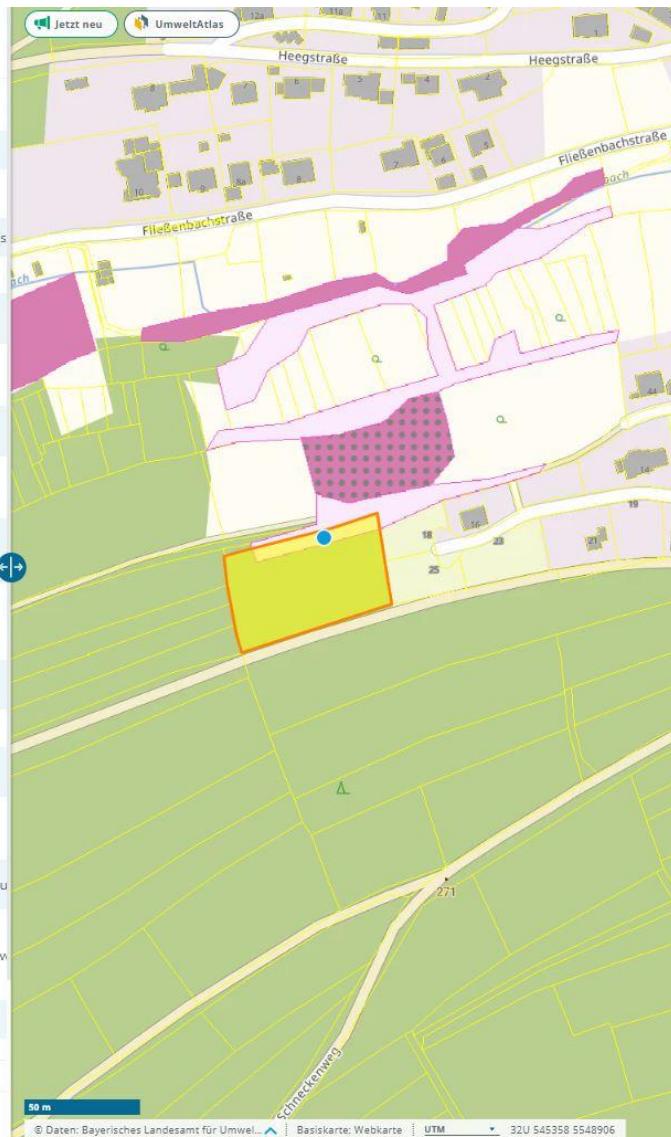
Schutzkategorie Streuobst Par.30 Art.23

Erläuterungen zu den Angaben <https://www.lfu.bayern.de/natur>

Weitere Informationen zum Biotop im UmweltAtlas Bayern <https://www.lfu.bayern.de/umweltatlas>

Biotop-Steckbrief [Link zum Biotop-Steckbrief](#)

Rieneck (090510), 3578 - Gde Rieneck, Main-Spessart

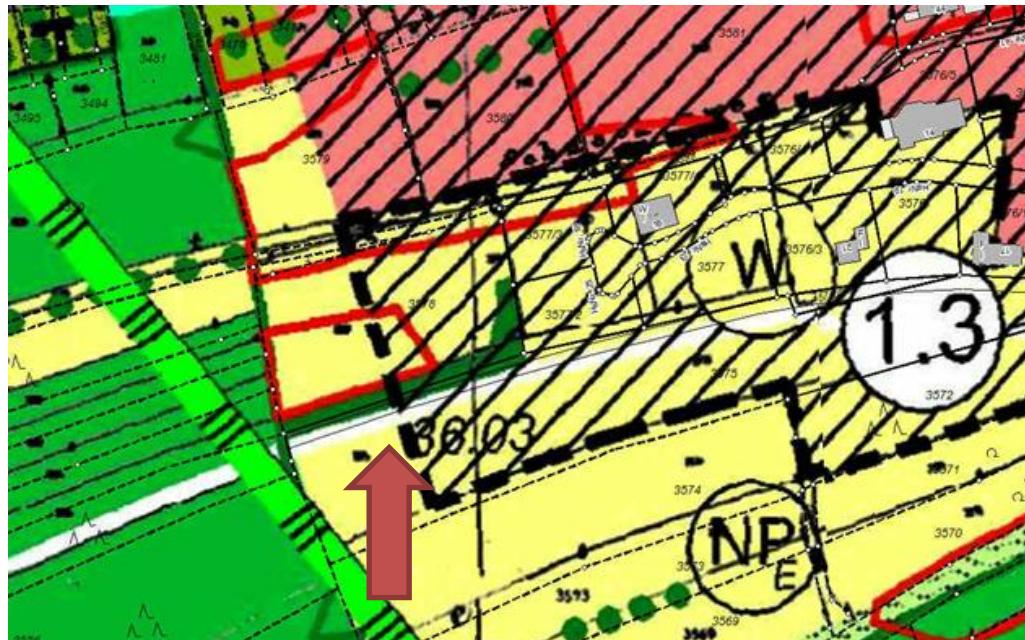


Anlage Karte Naturpark Spessart



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Anlage Auszug Flächennutzungsplan



Quelle: Stadt Rieneck

Gebot Exposé – Wald bzw. landwirtschaftliche Fläche Fl.Nr. 3578 mit 2.790 m² in 97794 Rieneck

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Unterfranken, Georg-Eydel-Str. 13, 97082 Würzburg zurück.

Bitte schreiben Sie außen auf den Umschlag gut sichtbar nachfolgenden Text:

Gebot
Wald bzw. landwirtschaftliche Fläche
Fl.Nr. 3578 mit 2.790 m²
in 97794 Rieneck

Gebot Wald bzw. landwirtschaftliche Fläche Fl.Nr. 3578 mit 2.790 m² in 97794 Rieneck

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Unterfranken
Georg-Eydel-Str. 13
97082 Würzburg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

Wald bzw. landwirtschaftliche Fläche
Fl.Nr. 3578 mit 2.790 m²
in 97794 Rieneck

Mein / Unser Gebot beträgt:

€

Ich / Wir bestätige/n hiermit, von den mir/uns vorliegenden Allgemeinen Informationen der Immobilien Freistaat Bayern Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden zu sein. Die Finanzierung des Kaufpreises ist sichergestellt.

Mir /uns ist bekannt, dass ggf. ein Nachgebotsverfahren unter den Bestbietern durchgeführt werden kann, jedoch kein Anspruch auf eine Aufforderung zur Abgabe eines Nachgebotes besteht.

Die Informationen zur Datenverarbeitung bei der Immobilien Freistaat Bayern habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen

.....
Name, Vorname, ggf. Firma

.....
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)

.....
Telefonnummer, E-Mail-Adresse

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
ggf. weitere Unterschrift