

Kath. Kirchenstiftung St. Pius
Geitherstr. 23
67435 Neustadt/Wstr.

Öffentliche Ausschreibung des Pfarrhauses St. Pius in Neustadt an der Weinstraße zum Verkauf

Die Kath. Kirchenstiftung St. Pius will das Pfarrhaus St. Pius, Maxburgstr. 29, 67434 Neustadt an der Weinstraße (215 m² Wohnfläche) zusammen mit einem Teil des Grundstücks 2344/1 (ca. 785 m²) verkaufen¹. Einzelheiten zur Immobilie und zum Grundstück sind in einem separaten Exposé enthalten.

Die Diözese Speyer schreibt für den Verkauf zwingend ein Bieterverfahren vor. Ein freihändiger Verkauf ist definitiv nicht möglich. Maklerprovisionen fallen nicht an.

Ihr Gebot können Sie auf dem angehängten Formular weiter hinten abgeben. Das Mindestgebot beträgt 650.000 €.

Besichtigungstermine

Fr 4.9.2026 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Fr 2.10.2026 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Sa 5.9.2026 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Sa 10.10.2026 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Öffentliche Ausschreibung kirchlicher Liegenschaften

Bei dem Verkaufsangebot des kirchlichen Eigentümers handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten (invitatio ad offerendum). Private Kaufinteressenten haben dem Angebot eine verbindliche Bestätigung einer Bank über die Finanzierbarkeit beizufügen. Mit der Abgabe eines Angebotes erklärt sich der Bieter mit folgenden Verfahrensbedingungen einverstanden:

- Dem kirchlichen Eigentümer verbleibt die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft veräußert wird. Insbesondere entscheidet der kirchliche Eigentümer völlig frei, mit welchem Bieter er nunmehr nach Auswertung der verbindlichen Angebote die Vertragsverhandlungen aufnehmen will.
- Bis zu dem Zuschlag, höchstens jedoch drei Monate nach Ablauf der Abgabefrist, ist der Bieter an sein Angebot gebunden.
- Der Bieter wird innerhalb von acht Wochen nach Bekanntgabe der Zuschlagserteilung einen Kaufvertrag abschließen notariell beurkunden. In dem Kaufvertrag bestellt der Käufer eine Dienstbarkeit

¹ Das Flurstück 2344/1 muss noch geteilt und amtlich vermessen werden. Die exakte, amtliche Flächenangabe kann daher leicht von dem genannten Wert abweichen.

zugunsten der kath. Kirchenstiftung zur Duldung von Immissionen gemäß Anlage 1.

- Der vereinbarte Kaufpreis ist grundsätzlich innerhalb von zwei bis vier Wochen nach Abschluss des Vertrages bzw. Eintritt der notariatsüblichen Fälligkeitsvoraussetzungen in einer Summe fällig und auf die im Kaufvertrag verwiesene Kontonummer zu überweisen.
- Sämtliche im Zusammenhang mit der Veräußerung stehenden Kosten, einschließlich der Kosten für Vermessung und Grundstücksteilung, die nach Zuschlagerteilung entstehen, trägt der Bieter, dem der Zuschlag erteilt worden ist.
- Die Grundstücke und Gebäude werden in dem Zustand verkauft bzw. übergeben, in denen sie sich befinden. Eine Sachmängelhaftung ist ausgeschlossen. Für die Richtigkeit der vorliegenden Objektdaten und Beschreibungen wird keine Gewähr übernommen.
- Der Bieter hat die von ihm vorgesehene Nutzung der Liegenschaft mit den entsprechenden Behörden abzustimmen. Die Beantragung evtl. notwendiger behördlicher Genehmigungen obliegt dem Bieter.
- Der Verkäufer übernimmt keine Gewähr für eine bestimmte Eigenschaft, Größe oder Nutzungsmöglichkeit der Liegenschaft sowie für die Beschaffenheit des Baugrundes für einen von dem Bieter vorgesehenen Verwendungszweck.
- Das Angebot muss bis spätestens **15.11.2026** in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift:

Angebot

Altes Pfarrhaus St. Pius, Maxburgstr. 29, Neustadt/WStr., Flurst.-Nr. 2344/1

nicht öffnen!

bei nachstehender Anschrift eingegangen sein. Ein verspätet eingehendes Angebot kann zurückgewiesen werden.

**Kath. Pfarramt Heilig-Geist
Geitherstr. 23
67435 Neustadt**

Zeitplan:**Besichtigungstermine:**

Fr 4.9.2026 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Sa 5.9.2026 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Fr 2.10.2026 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Sa 10.10.2026 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Frist zur Abgabe des Angebots beim Pfarrbüro: Fr. 15.11.2026

Für alle Fragen:

Kath. Pfarramt Heilig-Geist
Geitherstr. 23
67435 Neustadt

Tel. 06327 / 5749

pfarramt.nw.heilig-geist@bistum-speyer.de

Bitte folgenden Betreff verwenden: Anfrage Altes Pfarrhaus St. Pius

....., den

Kauf des Pfarrhauses St. Pius, Maxburgstr. 29 und der westlichen Teilfläche² von ca. 785 m² der Flurstücks-Nr. 2344/1, eingetragen beim Amtsgericht Neustadt/Wstr., Grundbuch von Neustadt, Blatt 15163

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird verbindlich folgendes Angebot für oben genannte Immobilie und das Grundstück unterbreitet.

.....€, in Worten€ (Mindestgebot: 650.000 €).

Die oben genannten Verfahrensbedingungen werden hiermit vorbehaltlos akzeptiert.

Erwerber: Eheleute / Frau / Herr

Name:

Vorname:/.....

geborene:/.....

Geburtsdatum:/.....

Beruf:/.....

Wohnort: (.....)

Straße:

Telefon-Nr.:

E-Mail:

oder

Firma

vertreten durch:

Geschäftsort: (.....)

Straße:

Telefon-Nr.:

E-Mail:

...../.....

(Unterschrift(en))

² Die zum Verkauf vorgesehene Teilfläche des Flurstücks 2344/1 beträgt ca. 785 m². Das Flurstück 2344/1 muss noch geteilt und amtlich vermessen werden. Die exakte, amtliche Flächenangabe kann daher geringfügig von dem genannten Wert abweichen.

Wir würden gerne noch etwas mehr über Sie wissen, damit wir einen besseren Eindruck von Ihnen bekommen. Wir laden Sie daher ein, die nachfolgenden Informationen anzufügen. Das Ausfüllen ist selbstverständlich freiwillig. Sie können gerne noch weitere Informationen auf separaten Blättern beifügen.

Privatpersonen, die das Haus selbst bewohnen möchten:
Bitte teilen Sie uns etwas über Sie und Ihre Familie mit. Wer soll in das Haus einziehen?
Investoren, die das Haus vermieten oder weiterverkaufen möchten:
Bitte beschreiben Sie, welche Pläne Sie mit der Immobilie verfolgen möchten.

Anlage 1

Bestellung einer Dienstbarkeit zugunsten der Kath. Kirchenstiftung x zur Duldung von Immissionen

Der Käufer bestellt zugunsten der Kath. Kirchenstiftung x eine Dienstbarkeit, wonach der Käufer gegenüber der Begünstigten verzichtet auf:

- a) ein Verbot von Geräuschimmissionen, die durch die Nutzung der Kirche, x des Pfarrheimes, x der Kath. Kindertagesstätte und von kirchlichen Veranstaltungen ausgehen, und auch insoweit, als die Immissionen über das gemäß § 906 BGB zu duldende Maß hinausgehen, insbesondere zur Duldung des Stundenschlages zur Viertel-, zur halben, zur Dreiviertel- und zur vollen Stunde, auch nachts, des Geläutes zu Gottesdiensten, des Geläutes zum Tageszeitgebet, zu Festgeläut an Festtagen und Neujahr, zum Sterbegeläut und zum Geläut zu Beerdigungen, Gesang bei Gottesdiensten, Orgelspiel, Osternachtsfeier, Prozessionen, Chorproben, zur Duldung von Veranstaltungen und Festen, auch profanen, in den Abendstunden bis Mitternacht und am Wochenende bis drei Uhr nachts,
- b) die Geltendmachung von Ansprüchen zur Herstellung von Einrichtungen zur Verminderung oder Vermeidung solcher Immissionen,
- c) die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen insoweit, als ihm solche Ansprüche anstelle von Abwehransprüchen etwa gesetzlich zustehen sollten.

Solche Geräuschimmissionen sind ohne Anspruch auf Schadenersatz oder Abhilfe entschädigungslos zu dulden. Die Einräumung der Dienstbarkeit erfolgt unentgeltlich.