

**Erbbaugrundstück von ca. 1.270 m²
in 37308 Kella durch die Katholische Kirchengemeinde
St. Ursula aus Geismar zu vergeben**



Baugrundstück in 37308 Kella

**Ansprechpartner:
Bischöfliches Ordinariat
Abteilung Recht und Liegenschaften
Frau Kathrin Fischer
Herrmannsplatz 9
99084 Erfurt**

Inhaltsverzeichnis

1.	Lagebeschreibung.....	3
2.	Grundstücksangaben des Erbbaurechtsgrundstückes.....	4
2.1	Bodenrichtwert.....	6
2.2	Erschließung.....	6
2.3	Baulasten / Altlasten	6
3.	Erbbauzins.....	6
4.	Nutzung.....	6
5.	Heimfall / Vertragslaufzeit	6
6.	Kontakt.....	7
7.	Allgemeine Informationen.....	7
8.	Beizubringende Unterlagen.....	8
9.	Anlagen	8

1. Lagebeschreibung

Die Gemeinde liegt im südlichen Eichsfeld in Thüringen. Sie grenzt nördlich an Pfaffschwende, östlich an Geismar und im Süden und Westen an die Gemeinde Meinhard in Hessen an.

Die 494 Einwohner zählende Eichsfeldgemeinde Kella wurde 1141 erstmals urkundlich erwähnt.

Zu den Sehenswürdigkeiten der Gemeinde gehört die 1854 erbaute Kirche. Sie ist dem Heiligen Martinus geweiht. Eine Besonderheit im Eichsfeld stellt neben der Kirche stehende Glockenturm dar (1909).

Sehr schön wurden die Parkanlagen am Ortsein- bzw. ausgang angelegt.

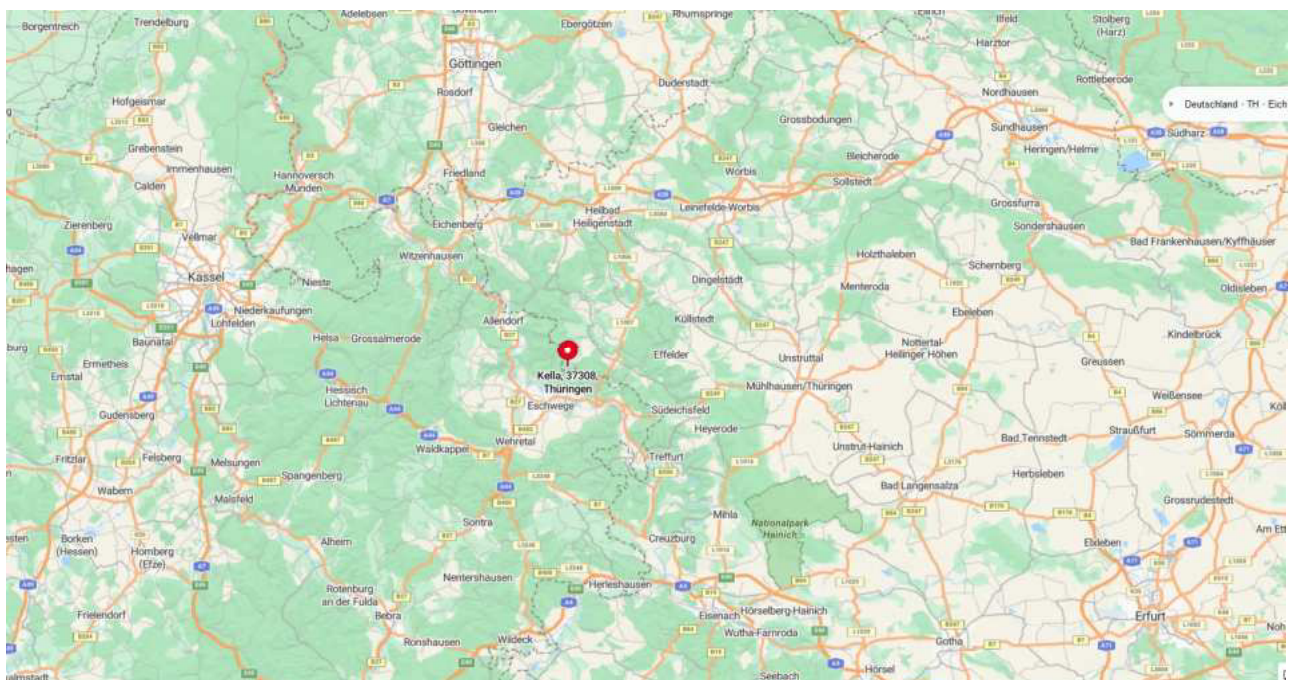
Die reizvolle Landschaft um Kella bietet eine Vielzahl und Wanderwegen. Beliebtes Wanderziel ist die Gobert, mit 537 m eine der höchsten Erhebungen des Eichsfeld. Einen schönen Ausblick erhält man vom Felsvorsprung „Eichsfeldblick“ aus.

Kella präsentiert sich heute dem Besucher als ein sehr gepflegter Ort mit eichsfeldtypisch gestalteten Anlagen auch im Ortskern.

1996 wurde Kella im Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ als schönstes Dorf im Kreis und Land Thüringen ausgezeichnet.

Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Kella>

Quelle: <https://www.ershausen-geismar.de/verzeichnis/visitenkarte.php?mandat=163616>



Quelle: <https://www.bing.com/maps?cc=de&cp=51.23176%7E10.231422&lvl=10.2>

Entfernung

Eschwege	→	7 km
Heilbad Heiligenstadt	→	24 km
Mühlhausen	→	35 km
Kassel	→	50 km

2 Grundstücksangaben des Erbbaurechtsgrundstückes

Gemarkung	Kella
Flur	8
Flurstück	00388/0000
Teilfläche	ca. 1.272m ² Gebäude und Freifläche Roostengasse
Entwicklungszustand	baureifes Land
Abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Aktuelle Nutzungsart	allgemeines Wohngebiet

Eigentümer:

Katholische Kirchengemeinde St. Ursula in Geismar

Lasten und Beschränkungen in Abteilung II und III des Grundbuches:**Abteilung II**

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Bau-, Betriebs-, Unterhaltungs- und Veränderungsrecht einer Anlage; Bauvorhaben: Mischwasserkanal DN 300 B, 1 Kontrollschacht und 3,00 m Schutzstreifen) für Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld, Heiligenstadt. Bescheinigung des Landkreises Eichsfeld vom 26.02.2007 AZ: 70.30.72-06/0357-056 gemäß § 9 Abs. 4 bis 7 GBBerG i.V.m §§ 6 und 7 SachenR-DV; Antrag vom 08.03.2007; eingetragen am 07.05.2007.

Abteilung III

Keine Eintragungen

Erbbaugrundstück

in 37308 Kella

Kontakt

Kathrin Fischer

Tel: 0361- 6572 296

Mail: immobilien@bistum-erfurt.de

Auszug Flurkarte



Thüringer Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
Hohenwindenstraße 13 a
99086 Erfurt

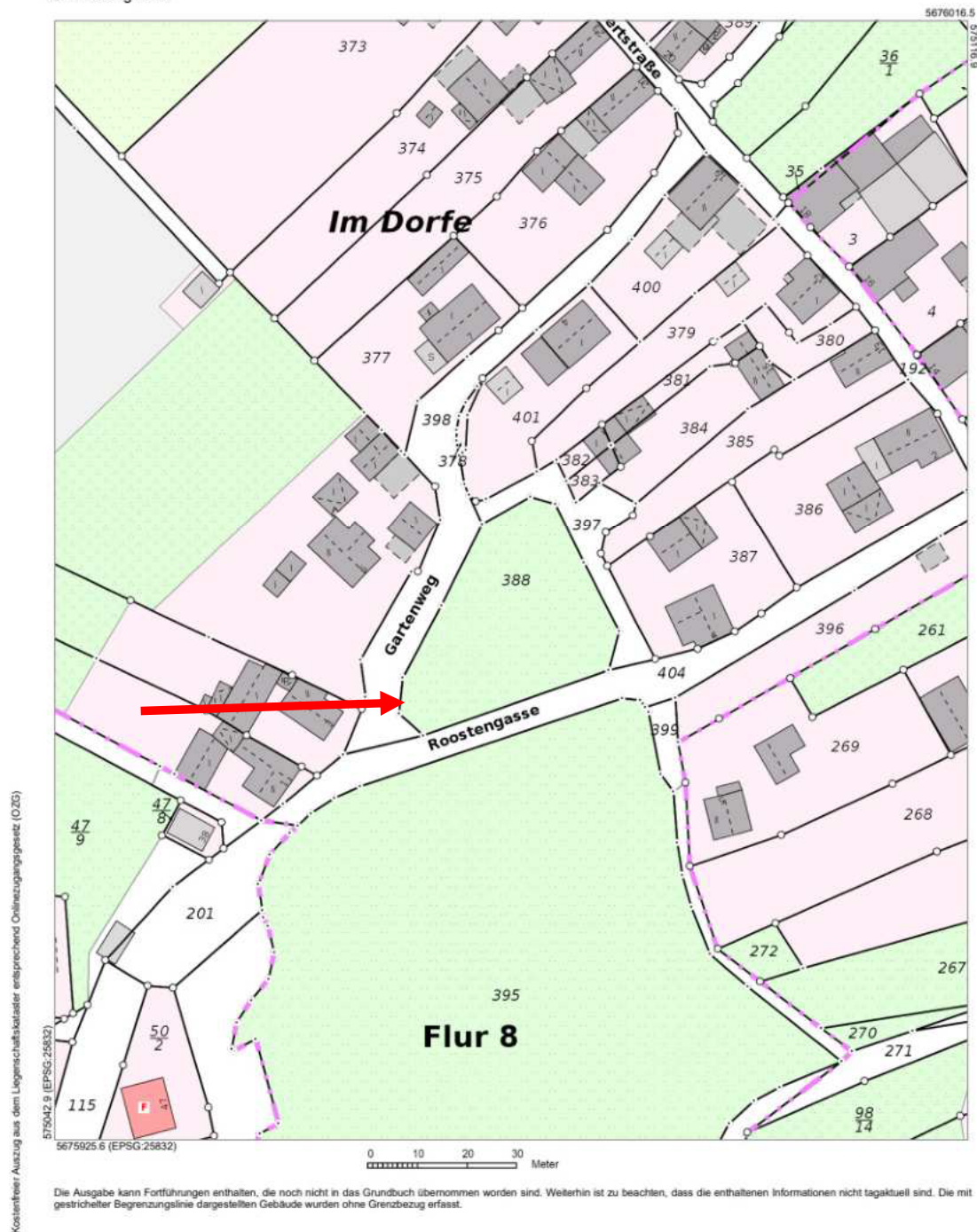
Flurstück: 388
Flur: 8
Gemarkung: Kella

Gemeinde: Kella
Kreis: Eichsfeld

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1: 1000

Erstellt am 17.01.2025



Quelle: <https://thuringenviewer.thuringen.de/thviewer/infolika.html>

2.1 Bodenrichtwert

Gemäß der Bodenrichtwertkarte des Thüringer Landesamtes für Vermessung und Geoinformation beträgt der Bodenrichtwert des angrenzenden Wohngebiets 18,00 €/m² (Stand: 01.01.2024).

2.2 Erschließung

Das Grundstück ist erschlossen. Leitungsverläufe entnehmen Sie aus den beigegeführten Leitungskarten.

2.3 Baulasten / Altlasten

Im Baulastenverzeichnis des Landkreises Eichsfeld sind keine Eintragungen hinterlegt.

Im Altlastenkataster sind ebenfalls keine Eintragungen vermerkt.

3 Erbbauzins

Die jährliche Erbbauzinserwartung beträgt ca. 916 €.

Eine Anpassung des Erbbauzinses erfolgt jeweils im Abstand von drei Jahren ab dem Monat nach Vertragsbeurkundung. Die Erhöhung oder Ermäßigung des von dem Statistischen Bundesamt in Wiesbaden festgestellten Mittelwertes, der gebildet wird einerseits aus dem Verbraucherpreisindex und andererseits aus dem Index der Bruttomonatsverdienste vollzeitbeschäftigter Arbeitnehmer für Deutschland, orientiert sich an den entsprechenden Indizes für den Monat nach Vertragsbeurkundung.

Maßgeblich für die Berechnung ist das veröffentlichte jeweils neueste Basisjahr. Der Erbbauzins erhöht oder ermäßigt sich jeweils automatisch um den Hundertsatz, um den sich die Indexzahl verändert hat.

Zusätzlich zum Erbbauzins wird eine einmalige Bearbeitungspauschale in Höhe von einem ½ Erbbauzins erhoben.

4 Nutzung

Das Erbbaurecht wird zur ausschließlichen Wohnnutzung bestellt.

5 Heimfall / Vertragslaufzeit

Der Erbbaurechtsvertrag hat eine Laufzeit von 99 Jahren. Auf Wunsch werden Verlängerungsoptionen für den Erbbauberechtigten in den Vertrag aufgenommen.

6. Kontakt

Etwaige Fragen richten Sie bitte an

Bischöfliches Ordinariat Erfurt
Abteilung Recht und Liegenschaften
Frau Kathrin Fischer
Tel: 0361- 6572 296
Mail: immobilien@bistum-erfurt.de

7. Allgemeine Informationen

Das Bischöfliche Ordinariat Erfurt verkauft im Auftrag der Katholischen Kirchengemeinde St. Ursula aus Geismar das Grundstück in 37308 Kella. Sämtliche Anfragen richten Sie bitte an die unter 6 Kontakt angegebene Ansprechpartnerin.

Wir bitten die Interessenten, Angebote mit ausführlicher Beschreibung des Nutzungskonzeptes und einer Finanzierungsbestätigung (Bonitätsnachweis), an folgende Adresse (Abgabestelle) zu senden:

**Bischöfliches Ordinariat Erfurt
Abteilung Recht und Liegenschaften
Frau Kathrin Fischer
Herrmannsplatz 9
99084 Erfurt**

Es werden nur Angebote im verschlossenen Umschlag mit obiger Anschrift berücksichtigt. Über den Verkauf und den Zuschlag entscheidet der Kirchenvorstand der Katholische Kirchengemeinde St. Ursula aus Geismar. Kosten der Angebotserstellung und der Finanzierungsbestätigung werden nicht erstattet.

Das Exposé und die darin enthaltenen Angaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Alle Angaben wurden in dieser Weise von Vertragspartnern etc. zur Verfügung gestellt. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Den Verkauf der Liegenschaft behalten sich die Eigentümer vor, dies betrifft auch wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Alle persönliche Angaben von etwaigen Interessenten werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Beizubringende Unterlagen

Bitte fügen Sie Ihrem Antrag die folgenden Anlagen (in Kopie) sowie die Anlage 1 bei:

- ☐ Einkommensnachweise, Einkommenssteuerbescheide der letzten 3 Jahre, sollten diese nicht vorhanden sein, können testierte Steuererklärungen oder anderweitige Erklärungen des Steuerberaters vorgelegt werden
- ☐ Kopie des Nachweises der Finanzierbarkeit des Hausbaus in geeigneter Form z.B. Finanzierungsbestätigung einer Bank

Anlagen

Anlage 1	Vordruck Kaufpreisangebot
Anlage 2	Datenschutzhinweise Immobilienmanagement
Anlage 3	Identifikationspflicht
Anlage 4	Auszug Bodenrichtwertkarte
Anlage 5	Leitungskarten

Anlage 1 Vordruck Kaufpreisangebot

Anschrift

Kontakt
Bischöfliches Ordinariat Erfurt
Abteilung Recht und Liegenschaften
Frau Kathrin Fischer
Herrmannsplatz 9
99084 Erfurt

Angaben zum Kaufinteressenten

Vorname und Name: _____
Straße, _____
Haus-Nr.: _____
PLZ, _____
Ort: _____
Telefon _____
und Mobil: _____
E-Mail: _____

Ich habe die Liegenschaft in Kella (Gemarkung Kella, Flur 8, Flurstück 388) besichtigt, ein Exposé wurde mir/ uns durch Frau Kathrin Fischer, Mitarbeiterin Immobilien des Bischöflichen Ordinariates zur Verfügung gestellt.

Die Unterlagen gemäß 8. lege ich diesem Angebot bei. Bei Zustandekommen eines notariellen Erbbaurechtsvertrages werden die Vertragsnebenkosten (z.B. Notarkosten, Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer) und eine Bearbeitungspauschale in Höhe von einmalig einen ½ jährlichen Erbbauzins von mir getragen. Mir ist bekannt, dass dieses Angebot für den Eigentümer des Grundstücks nicht bindend ist. Der Erwerb des Erbbaurechts bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Eigentümers.

Mir ist bekannt, dass sich die Kirchengemeinde eine Rückübertragung des Erbbaurechts vorbehält, wenn der Erbbauberechtigte mit dem Rohbau des Wohngebäudes nicht innerhalb von zwei Jahren ab Besitzübergang begonnen oder das Wohngebäude nicht innerhalb von 5 Jahren bezugsfertig errichtet worden ist oder der Heimfall eingetreten ist.

Ort, Datum

Unterschrift Kaufinteressent

Anlage 2 Datenschutzhinweise Immobilienmanagement

Vielen Dank für Ihr Interesse an unseren Immobilien.

Weil der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten für das Bistum Erfurt, Bischöfliches Ordinariat, einen sehr hohen Stellenwert hat, möchten wir Sie hiermit entsprechend den einschlägigen Datenschutzbestimmungen (insbesondere gemäß § 15 Gesetz über den Kirchlichen Datenschutz - KDG) über die Erhebung und Verarbeitung Ihrer Daten im Rahmen ihrer Anfrage informieren.

Bitte lesen Sie die folgenden Hinweise sorgfältig durch, bevor Sie Ihre Daten an die Abteilung Recht und Liegenschaften des Bischöflichen Ordinariates übermitteln.

Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen

Bistum Erfurt, Bischöfliches Ordinariat
vertreten durch den Generalvikar Dominik Trost
Herrmannsplatz 9, 99084 Erfurt
Telefon: 0361 6572 0
Fax: 0361 6572 444
E-Mail: ordinariat@bistum-erfurt.de

Datenverarbeitende Stelle innerhalb des Bischöflichen Ordinariates

Bistum Erfurt, Bischöfliches Ordinariat
Abteilung Recht und Liegenschaften
Telefon: 0361 6572 296
Fax: 0361 6572 294
E-Mail: liegenschaften@bistum-erfurt.de

Kontaktdaten des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

Bistum Erfurt, Bischöfliches Ordinariat
Datenschutzbeauftragte
Herrmannsplatz 9, 99084 Erfurt
Telefon: 0361 6572 291
Fax: 0361 6572 294
E-Mail: datenschutzbeauftragter@bistum-erfurt.de

Zweck und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung, Löschung

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt, um mit Ihnen in Kontakt zu treten und zielgerichtete Absprachen im Rahmen der Immobilienangebote zu ermöglichen (§ 7 Abs. 1 lit. b) KDG). Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist gemäß § 6 Abs. 1 lit. c) KDG die Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Ihre Anfrage hin erfolgen. Ihre personenbezogenen Daten werden solange gespeichert und verarbeitet, wie es für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist. Werden Ihre personenbezogenen Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr benötigt, werden sie gelöscht, es sei denn, deren weitere Verarbeitung ist für die Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten erforderlich.

Weitergabe von Daten an Dritte

Innerhalb des Bischöflichen Ordinariates werden Ihre personenbezogenen Daten nur von den mit der Abwicklung der Immobilienangebote beteiligten Personen verarbeitet. Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte außerhalb des Bischöflichen Ordinariates findet nur gegenüber vertretungsberechtigten Personen der Katholischen Kirchengemeinde statt, wenn diese Eigentümerin einer Immobilie ist.

Betroffenenrechte

Als von der Datenverarbeitung Betroffene haben Sie folgende Rechte:

- Auskunftsrecht der betroffenen Person (gemäß § 17 KDG)
- Recht auf Berichtigung (gemäß § 18 KDG)
- Recht auf Löschung (gemäß § 19 KDG)
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (gemäß § 20 KDG)
- Recht auf Datenübertragbarkeit (gemäß § 22 KDG)
- Widerspruchsrecht (gemäß § 23 Abs. 1, § 6 Abs. 1 lit. f) oder g) KDG)
- Widerrufsrecht (gemäß § 8 Abs. 6, § 6 Abs. 1 lit. b), § 11 Abs. 2 lit. a) KDG)
- Recht auf Beschwerde bei der Datenschutzaufsicht (gemäß § 48 KDG)
- Recht auf gerichtlichen Rechtsbehelf (§ 49 KDG)

Das Kirchliche Datenschutzgesetz (KDG) ist unter www.bistum-erfurt.de/datenschutz einsehbar und wird Ihnen auf Anfrage auch in Papierform zur Verfügung gestellt.

Hiermit bestätige ich, dass ich die Datenschutzhinweise zur Kenntnis genommen haben:

Anlage 3 Identifikationspflicht gemäß Geldwäschegesetz

1. Vertragspartner:

a. natürliche Person

Vorname und Name: _____

Straße, Haus-Nr.: _____

PLZ, Ort: _____

Geburtsdatum: _____

Geburtsort: _____

Staatsangehörigkeit: _____

Ausgewiesen durch Personalausweis / Reisepass

Gültig bis: _____

Nummer: _____

Ausgestellt durch: _____

b. juristische Person,

Firma _____

Rechtsform: _____

Anschrift: _____

Geschäftsführer: _____

1. Erklärung des Beteiligten

☐ Ich handele in eigenem Namen und auf eigene Rechnung

☐ Ich handele in fremden Namen und für fremde Rechnung von

Vorname und Name: _____

Firma: _____

Straße, Haus-Nr.: _____

PLZ, Ort: _____

Eine Ausweiskopie (gem. §8Abs.1 GwG) bzw. der Handelsregistrauszug sind beigelegt.

Ort, Datum

Unterschrift des Kaufinteressenten

Anlage 4 Bodenrichtwertkarte



Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Eichsfeld und des Unstrut-Hainich-Kreises

Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
 Franz-Weinrich-Straße 24, 37339 Leinefelde-Worbis

Telefon: 0361 57 4114-200, E-Mail: gutachter.leinefelde-worbis@tlbg.thueringen.de

Bodenrichtwertinformation

Übersicht Thüringen



Gemeinde
 Gemarkung

Kella

Kella

Bodenrichtwertnummer

223246

Bodenrichtwert [Euro/m²]

18

Stichtag

01.01.2024

Entwicklungszustand
 abgabenrechtlicher Zustand

baureifes Land
 erschließungsbeitragsfrei nach
 BauGB und ThürKAG

Nutzungsart

allgemeines Wohngebiet

Bauweise

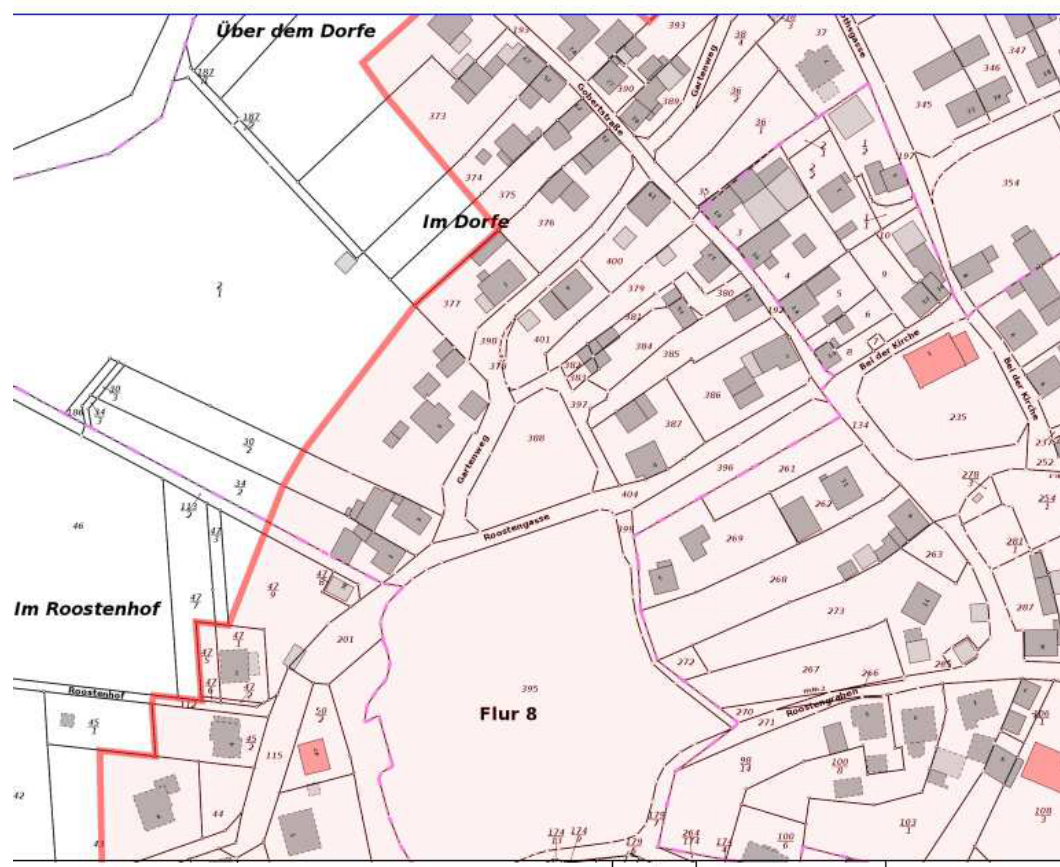
offen

Geschosszahl

II

Tiefe [m]

35



Erbbaugrundstück

in 37308 Kella

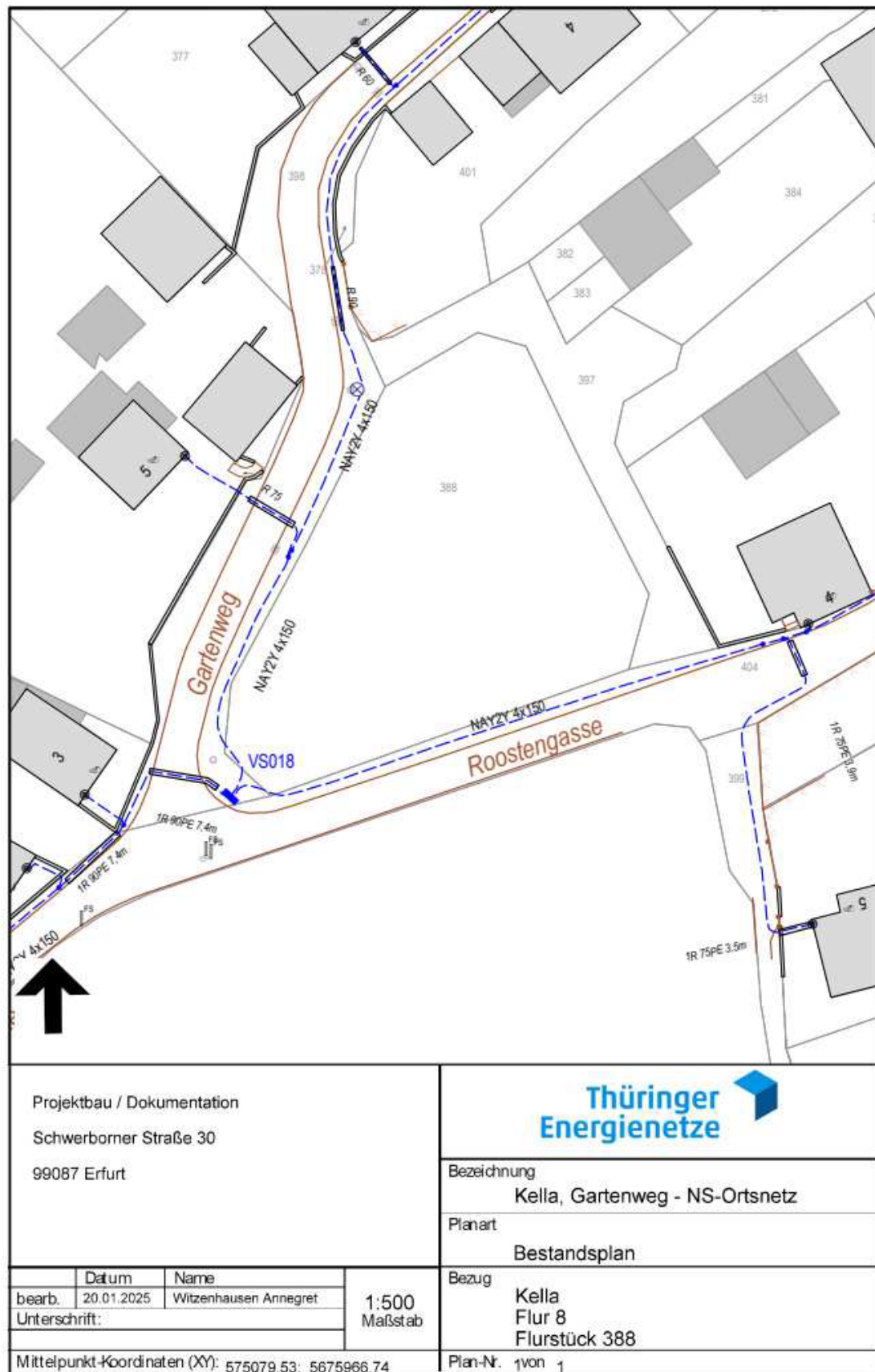
Kontakt

Kathrin Fischer

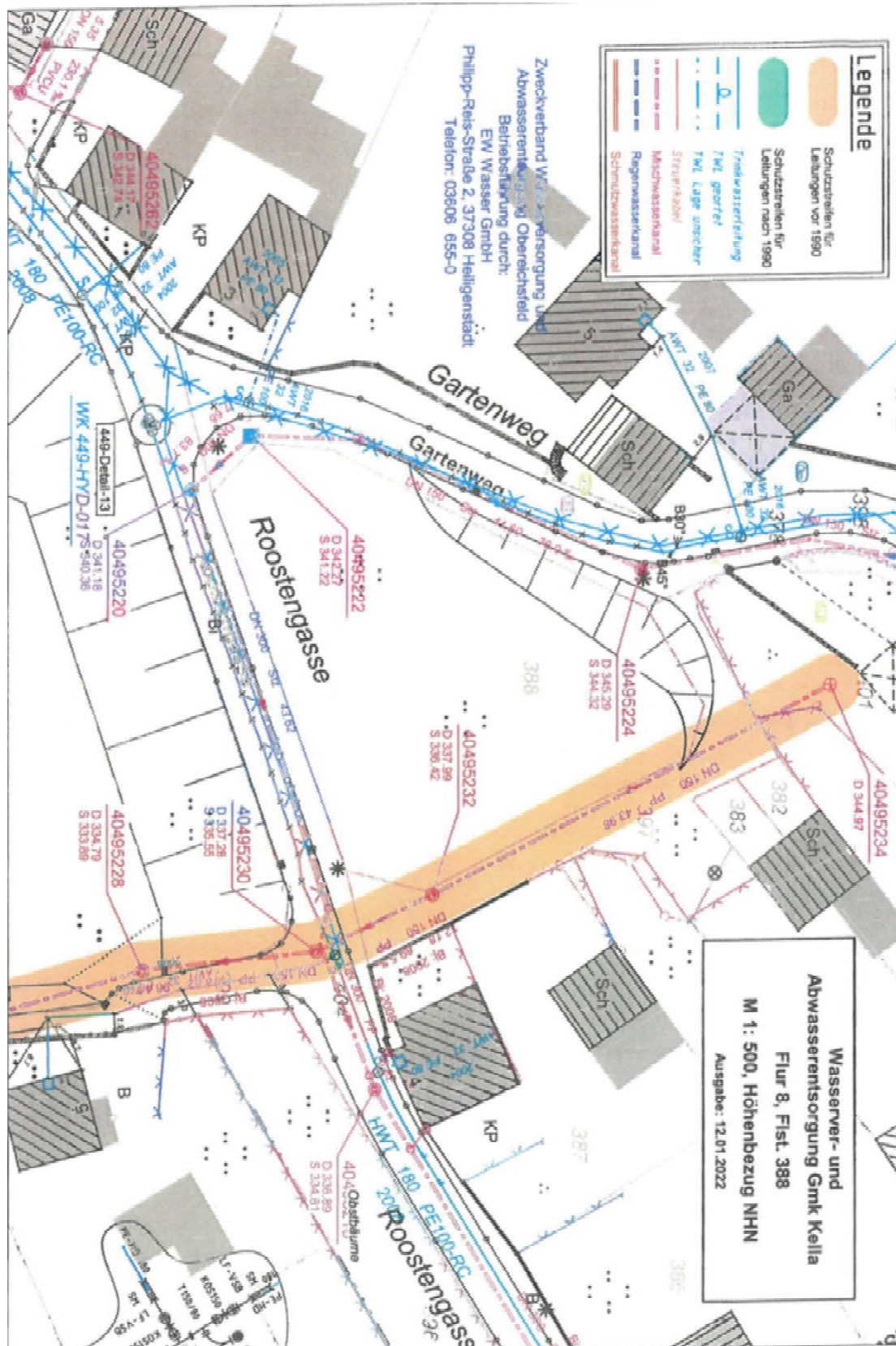
Tel: 0361- 6572 296

Mail: immobilien@bistum-erfurt.de

Anlage 5 Leitungsplan - Energie



Anlage 5 Leitungsplan – Wasser



Erbbaugrundstück

in 37308 Kella

Kontakt

Kathrin Fischer

Tel: 0361- 6572 296

Mail: immobilien@bistum-erfurt.de

Anlage 6 - Ansichten



Erbbaugrundstück

in 37308 Kella

Kontakt

Kathrin Fischer

Tel: 0361- 6572 296

Mail: immobilien@bistum-erfurt.de

Anlage 6 – Ansichten

