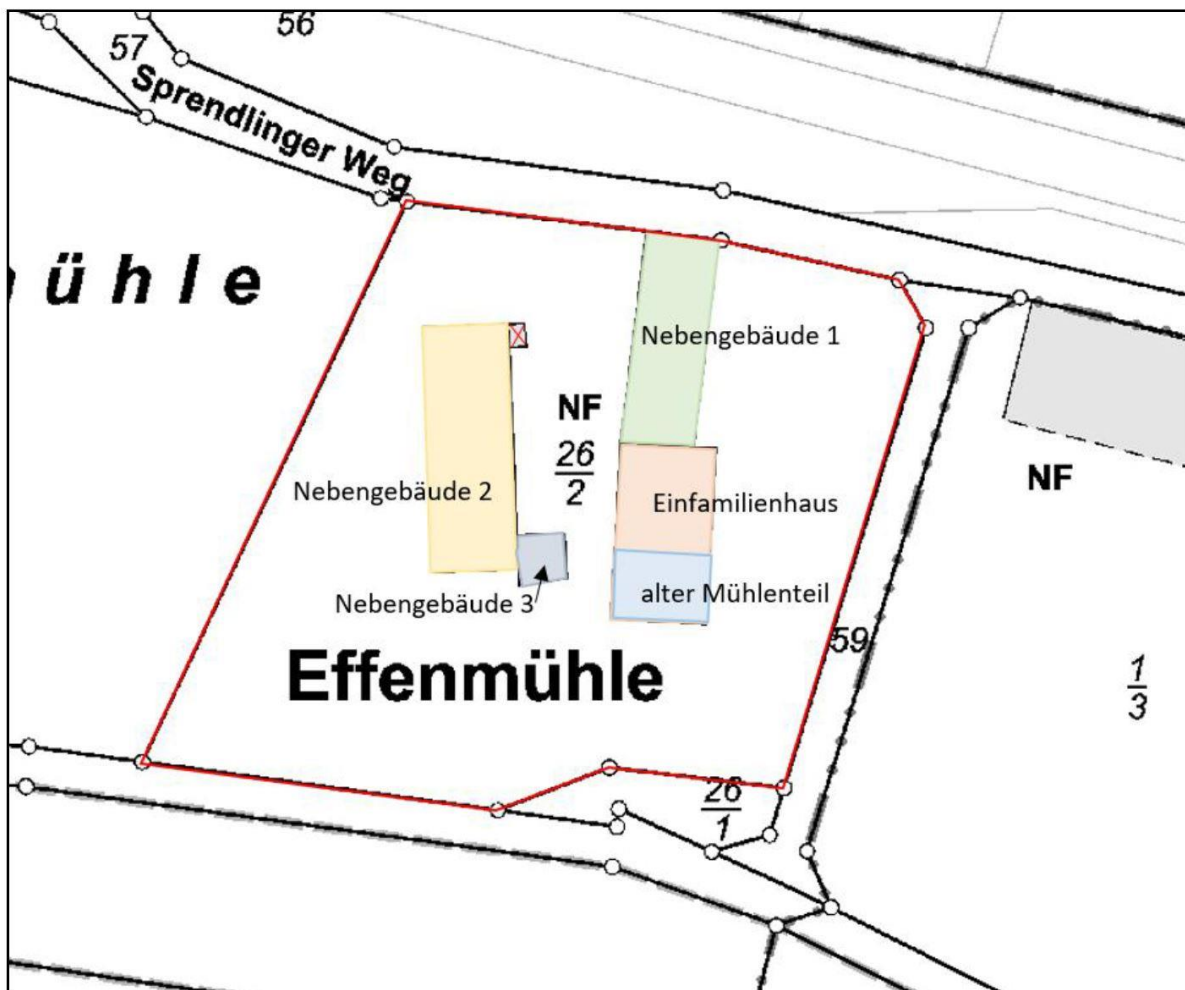


Verkauf der „Effenmühle“, Gau-Bickelheim

Die Abwasserbeseitigung Wöllstein-Wörrstadt AöR (AWW) beabsichtigt den Verkauf des Grundstücks Flur 16 Nr. 26/2 in der Gemarkung Gau-Bickelheim, welches mit einem Einfamilienhaus inkl. altem Mühlenteil und Nebengebäuden („Effenmühle“) bebaut ist.



Datengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamts für Vermessung und Geobasisinformation

Das Grundstück ist 3.343 m² groß, liegt im Außenbereich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Pferdehof, der Kläranlage Gau-Bickelheim sowie einer Bahntrasse und ist vollständig eingezäunt.

Das Grundstück ist durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg bis zur Höhe der Kläranlage Gau-Bickelheim und daran anschließend durch eine Brücke mit 5 Tonnen Tragkraft und einen nicht befestigten Landwirtschaftsweg erschlossen.

Das Grundstück verfügt über einen Stromanschluss, welcher derzeit auch weitere Grundstücke versorgt sowie einen Trinkwasserübergabeschacht, wobei ein Frischwasseranschluss in die Gebäude derzeit noch nicht besteht. Das Grundstück ist nicht an das öffentliche Abwassersystem angeschlossen.

Das ursprüngliche Mühlengebäude stammt aus dem Jahr 1880 und wurde im Laufe der Jahrzehnte teilweise ausgebaut und renoviert. Das Einfamilienhaus wurde zeitweise zu Wohnzwecken genutzt.

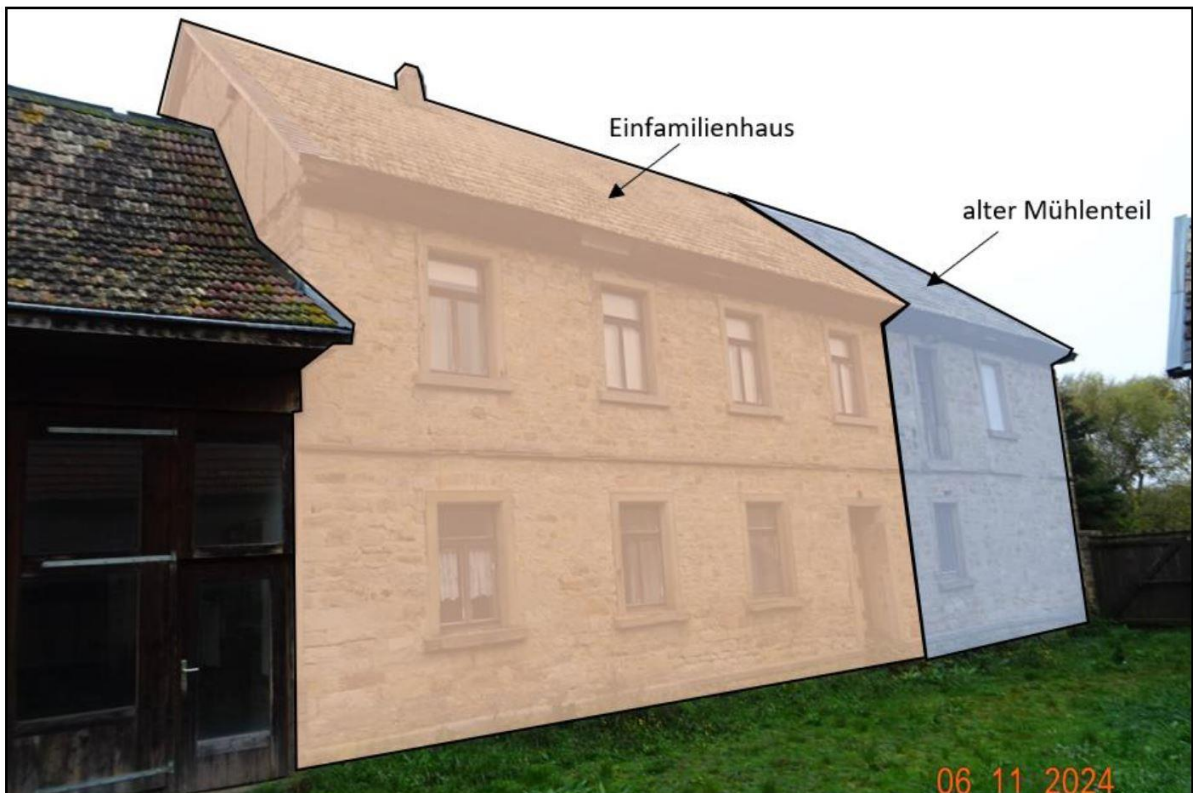
Innerhalb der Gebäude bestehen folgende Räume:

Einfamilienhaus

- Erdgeschoss: Wohn- und Esszimmer, 2 Räume, Flur, Treppenhaus
- Obergeschoss: Aufenthaltsraum, 3 Schlafzimmer

Alter Mühlenteil

- Erdgeschoss: 3 Räume
- Obergeschoss: 1 Raum



Von der Grundstücksfläche entfallen 420 m² auf das Hauptgebäude (Wohnhaus und Mühlenteil), 580 m² auf die drei Nebengebäude sowie 2.343 m² auf die unbebaute Grundstücksfläche.

Alle Gebäude wurden als Massivbau mit Bruchsteinmauerwerk errichtet. Beim Dachgeschoss handelt es sich um eine Holzkonstruktion. Eine Dämmung der obersten Geschossdecke ist nicht vorhanden.

Das Wohnhaus verfügt über einfache Teppichböden und Fliesen, verputzte bzw. tapezierte Wände, Holztüren und Holzfenster mit Einfachverglasung.

Der alte Mühlenteil verfügt über keine Bodenbeläge sowie eine Vielzahl an Bauschäden und Baumängeln (insbesondere Deckendurchbruch, Setzrisse, Rissbildung, Feuchtigkeitsschäden sowie fehlende Sicherungsmaßnahmen) und bedarf einer Kernsanierung. Eine erste mündliche Abstimmung mit der Kreisverwaltung Alzey-Worms ergab aufgrund des fehlenden Denkmalschutzes zudem die Möglichkeit des Abrisses des alten Mühlenteils. Eine entsprechende Maßnahme ist jedoch verbindlich vom Bieter abzustimmen und ggf. erforderliche Genehmigungen einzuholen.

Die Nebengebäude sind ebenfalls als Massivbau mit Bruchsteinmauerwerk errichtet, teilunterkellert und wurden in der Vergangenheit als Lagerräume für Fahrzeuge und Gerätschaften genutzt.

Außer einer Wasserpumpe im Wohn- und Esszimmer ist keine Wasser- oder Abwasserinstallation vorhanden. Das Wohnhaus sowie der Mühlenteil verfügen über keine sanitären Räume oder Einrichtungen. Im Erd- sowie Obergeschoss des Wohnhauses sind Einzelöfen vorhanden.

Derzeit liegen keine Hinweise oder Informationen über Altlasten oder sonstige Bodenbelastungen vor. Es bestehen keine grundbuchlich gesicherten Belastungen oder eingetragene Baulasten. Im Liegenschaftskataster sowie der digitalen Denkmalliste der Generaldirektion Kulturelles Erbe ist kein Hinweis auf eine Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz eingetragen.

Der Bereich des Grundstücks ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan für den Bereich des Grundstücks existiert nicht. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich demzufolge nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Für die bestehende Bebauung besteht Bestandsschutz. Auch eine Wiederbebauung ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB möglich und im Einzelfall mit der Kreisverwaltung Alzey-Worms durch den Bieter abzustimmen.

Bei Bedarf kann eine Besichtigung des Objekts mit der AWW vereinbart werden. Bitte richten Sie Ihre Anfrage hierzu an Fr. Ina Schilling (ina.schilling@a-w-w.org) oder Hr. Dennis Sartorius (dennis.sartorius@a-w-w.org).



Das Objekt wurde vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Vermessungs- und Katasteramt mit einem **Verkehrswert von 57.000 Euro** bewertet. Das Gutachten kann bei der AWW nach einer entsprechenden Terminvereinbarung eingesehen werden.

Kaufinteressenten werden hiermit aufgerufen, ihre Kaufangebote unter Nennung des angebotenen Kaufpreises (**Mindestgebot: 34.000 Euro**) bis zum

03.12.2025

schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der deutlich sichtbaren Kennung

Verkauf Effenmühle – Nicht öffnen vor 03.12.2025, 10 Uhr

an die Abwasserbeseitigung Wöllstein-Wörrstadt AöR, Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt zu übersenden oder durch Boten zuzustellen. Eine elektronische Übermittlung ist nicht zugelassen.

Das Angebot ist rechtsverbindlich zu unterschreiben.

Angebote, die nicht ordnungsgemäß oder verspätet eingegangen sind, werden nicht berücksichtigt, es sei denn, dass der ordnungsgemäße oder verspätete Eingang durch Umstände verursacht wurde, die nicht vom Bieter zu vertreten sind.

Bis zum Ablauf dieser Angebotsfrist steht es dem Bieter frei, sein Angebot zurückzuziehen. Ab dem Zeitpunkt der Submission ist der Bieter bis zum 30.03.2026 an sein Angebot gebunden.

Die Submission ist aus verfahrensimmanenten sowie datenschutzrechtlichen Gründen und zum Schutz des Wettbewerbs nicht öffentlich.

Bieter, die ein Angebot abgegeben, müssen damit rechnen, dass ein abgegebenes Angebot ohne weitere Verhandlungen angenommen werden kann. Ein Anspruch auf Nachverhandlung besteht nicht, diese kann jedoch von Seiten der AWW jederzeit durchgeführt werden.

Ein Rechtsanspruch auf den Zuschlag und damit ein Anspruch auf den Verkauf besteht nicht. Die AWW behält sich vor, keines der eingehenden Angebote ohne die Nennung von Gründen zu bezuschlagen.

Die AWW übernimmt keinerlei Gewährleistung, Zusicherungen oder Garantien für die Beschaffenheit oder sonstige Eigenschaften der Fläche sowie der zugehörigen Bauten.

22.10.2025

Abwasserbeseitigung Wöllstein-Wörrstadt AöR

Energie-Allee 1
55286 Wörrstadt

