

001 K 021/22



AMTSGERICHT SCHLEIDEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, den 01. August 2024, 9:00 Uhr,
im Amtsgericht Schleiden, Marienplatz 10, 53937 Schleiden-Gemünd, Saal 33**

der im Grundbuch von Blankenheim Blatt 1036 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

1. Gemarkung Blankenheim, Flur 1, Flurstück 68, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Römerstraße 15, Größe: 29.079 m²
2. Gemarkung Blankenheim, Flur 1, Flurstück 67, Gebäude- und Freifläche, Römerstraße 15, Größe: 440 m²

versteigert werden.

Beschreibung: Laut Gutachten gewerblich genutzte Grundstücke (derzeit stillgelegte Biogasanlage) in Blankenheim (Gewerbegebiet Blankenheim-Nord):
Zu 1. Flurstück 68:

Bebaut mit

- einer Halle zur Zwischenlagerung von angelieferten Substraten sowie Standort der Misch- und Substrat-Einbringtechnik

- zwei Biogas-Fermentern, einem Nachgärbehälter und einem Gärrest-Endlager
- Technik- und Pumpenhaus

- Standort von Stahl- und Beton-Containern, in denen sich BHKWerke mit Generatoren und Steuerungstechnik befinden

- 60 t Fahrzeugwaage

- vier Fahrhilokammern mit ca. 35.000 m³ Fassungsvermögen für silierte Substrate und ein Regenwasserauffangbecken

- umfangreichen befestigten Verkehrsflächen

Die Anlage ist seit dem 28.11.2022 vorübergehend stillgelegt und nur nach der Durchführung umfangreicher Investitionen und der Vorlage umfangreicher Unterlagen zur Erfüllung der Voraussetzungen bei den Genehmigungsbehörden wieder betriebsbereit.

2. Flurstück 67: Unbebaut wirtschaftliche Einheit mit Flurstück 68 (Vereinigungsbaulast vorhanden)

Zu 1. und 2. sind Eintragungen im Altlastenkataster vorhanden

Die Verkehrswertermittlung erfolgte wegen der Stilllegung nur aufgrund des Sachwertes. (Die beispielhafte Ermittlung des Ertragswertes führt zu einem negativen Ergebnis)

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.01.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf

zu 1.: Flurstück 68: 1.415.000,- € zuzüglich Zubehör in Höhe von 38.500,- €

zu 2.: Flurstück 67: 4.500,- €

insgesamt: 1.458.000,- €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Schleiden, 22.02.2024