

# Steckbrief



## Finanzamt Moers

WE 1003

Unterwallstraße 1 | 47441 Moers



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

## Eckdaten

<b>Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ innerstädtischen Bereich der Stadt Moers; direkt an historischer Wall- und Grabenanlage</li><li>▪ Zugangsbereich zur Innenstadt aus Richtung Norden</li><li>▪ Teilbereich des Grundstücks gehört zum ortsfesten Bodendenkmal "Befestigung Zitadelle" (Eintragung in Denkmalliste)</li><li>▪ sehr gute Verkehrsanbindung an den ÖPNV sowie den Individualverkehr</li><li>▪ nördlich des Grundstückes befindet sich ein großer städtischer Parkplatz sowie der Parkplatz für die Mitarbeiter des Finanzamtes</li></ul>
<b>Objekt- informationen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Anzahl der Geschosse 1-7, Verwaltungsgebäude, Bauweise Stahlbeton- Skelettbauweise</li><li>▪ Baujahr 1969</li><li>▪ BGF 9.138 m<sup>2</sup></li><li>▪ Schadstoffbelastungen (PCB, KMF und Asbest) vorhanden</li><li>▪ Gebäudezustand ist stark sanierungsbedürftig</li><li>▪ Die Flurstücke/Grundstücke und Gebäude werden nur zusammen im Ist-Zustand verkauft.</li></ul>
<b>Grundstücks- angaben</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Grundbuch von Moers Blatt 1220, Gemarkung Moers</li><li>▪ Flur 3: Flurstück 443, 444 / Flur 4: Flurstück 392, 452, 453, 455</li><li>▪ Flurstücke 443, 444 -&gt; Parkplatzfläche 3.490,00 m<sup>2</sup></li><li>▪ Flurstücke 392, 452, 453, 455 -&gt; Grün- und bebaute Fläche 8.308,00 m<sup>2</sup></li><li>▪ Gesamtfläche 11.798,00 m<sup>2</sup></li></ul>
<b>Energieausweis</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Wesentlicher Energieträger: Strom (Heizung, Wasser)</li><li>▪ Endenergiebedarf: 345 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</li><li>▪ Primärenergiebedarf: 622 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</li></ul>
<b>Bestehendes Planungsrecht</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gem. FNP aus dem Jahr 2007 – Fläche für Gemeinbedarf Verwaltungsgebäude</li><li>▪ Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. (M)12B, rechtskräftig seit dem 02.11.1970: Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Verwaltungsgebäude Finanzamt).</li><li>▪ Für den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans, wird aktuell ein Verfahren zur Aufstellung der neuen Bebauungspläne Nr. 220 und Nr. 222 eingeleitet. Auf Veranlassung der Stadt Moers wurden die Entwürfe der Bebauungspläne Nr. 220 und 221 geringfügig überarbeitet und müssen noch in die 2. Offenlage eingebracht werden.</li></ul>

## Eckdaten

<b>Gebäude-schadstoffe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Schadstoffbelastungen (PCB, Asbest, KFM und PAK) vorhanden; Raumluft PCB belastet</li></ul>
<b>Altlasten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Keine Eintragung im Altlastenkataster. Es liegen auch keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten vor.</li></ul>
<b>Sonstige Belastungen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (10 KV Kompaktstation und Leitungsrecht)</li><li>▪ Überlassungs- und Gestattungsvereinbarung mit der Stadt als Park- und Erholungsfläche Bodendenkmal</li><li>▪ Denkmalschutz: ja/Bodendenkmalbereich</li></ul>
<b>Sonstiges</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Besonderheiten: Kunstwerke -&gt; Fassade und Wandmosaik</li><li>▪ Skulptur an der Fassade 6. OG vom Künstler August Pigulla aus Krefeld</li><li>▪ Wandmosaik im Sitzungssaal (Bauteil 3, 6.OG) vom Künstler von Leo Holzmüller aus Altenbödingen</li></ul>

## Informationen zum Interessenbekundungsverfahren

Zur Abgabe einer gültigen Interessenbekundung füllen Sie bitte die Datenschutz- und Vertraulichkeits-erklärung sowie den bereitgestellten Fragebogen aus und übersenden beide Dokumente unterzeichnet per

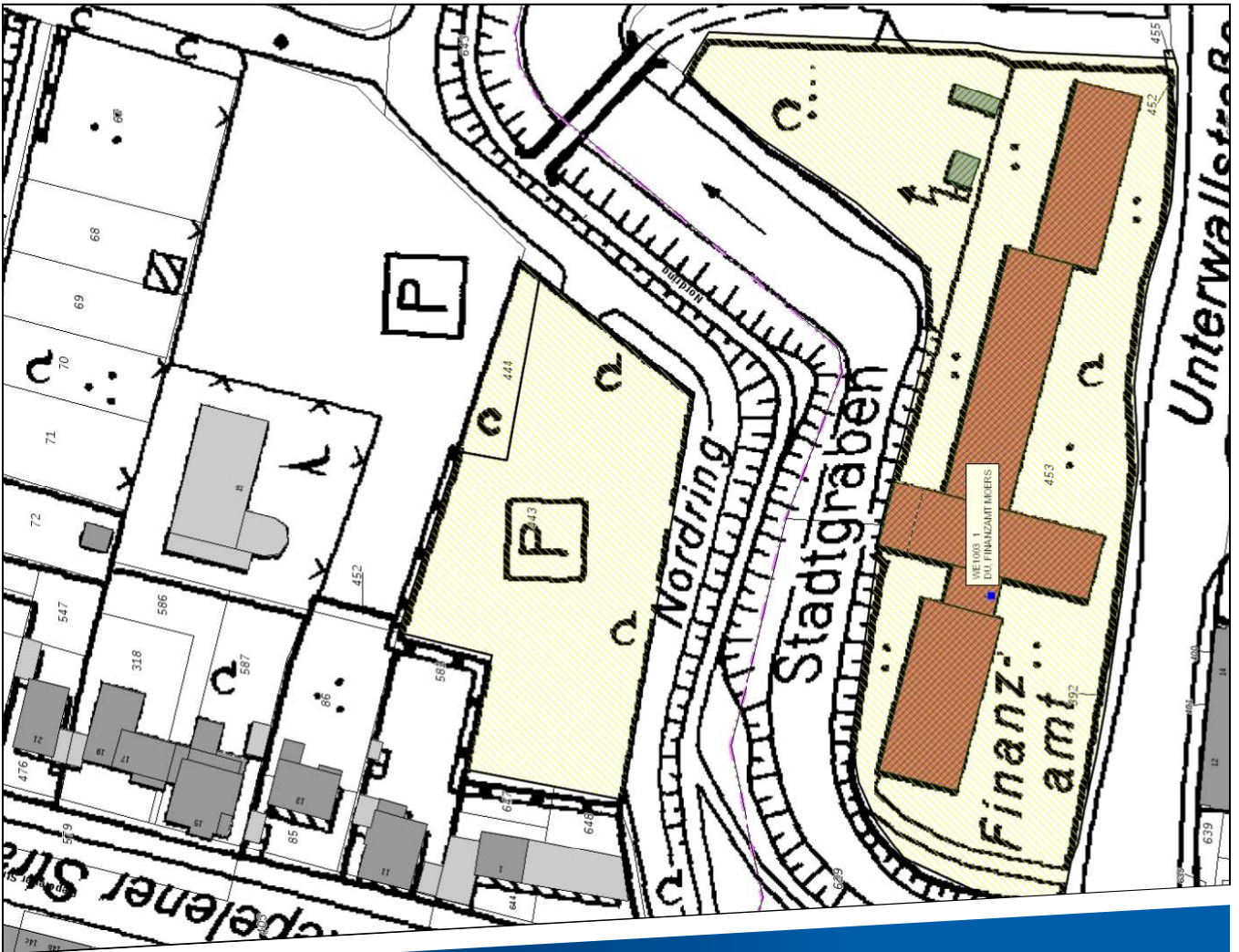
E-Mail an den unten genannten Ansprechpartner des BLB NRW. Liegen uns diese beiden von Ihnen ausgefüllten Unterlagen nicht vor, wird Ihre Interessenbekundung nicht berücksichtigt.

## Sonstige Angaben

Interessenbekundungsverfahren vom 03.02.2025 bis zum 03.05.2025.

Eingangsbestätigungen und Schreiben nach Verfahrensentscheidung werden standardmäßig nicht versandt.





**Kontakt:**

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW**  
Fachbereich An- und Verkauf  
Mercedesstraße 12, 40470 Düsseldorf

Ansprechpartnerin: Norma Augenbroe  
Tel.: 0211 61700-866  
E-Mail: [norma.augenbroe@blb.nrw.de](mailto:norma.augenbroe@blb.nrw.de)

