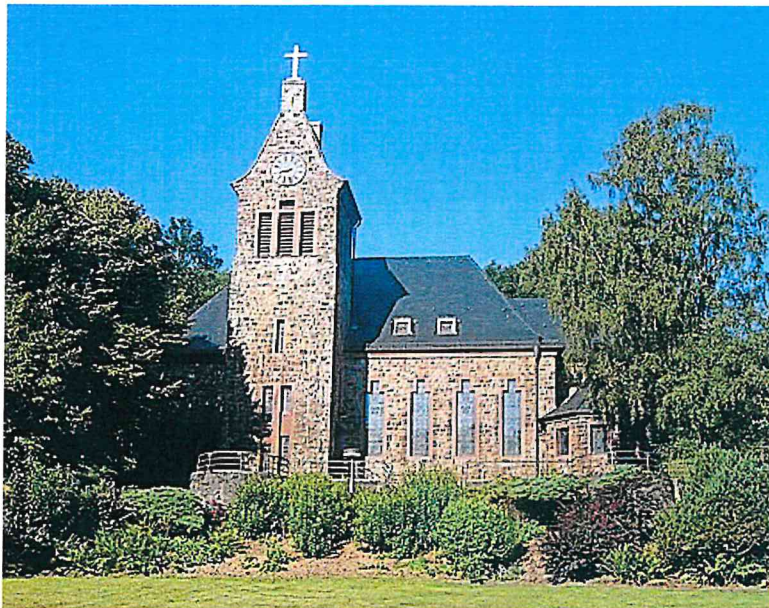


Exposé Juli 2026

Exposé

zur Vermarktung des Grundstücks mit aufstehendem Kirchgebäude
der Evangelischen Kirchengemeinde Ihmert, in

Ihmerter Straße 218 in 58675 Hemer



Kurz Zusammengefasst:

Objektart	Kirche	
Adresse	Ihmerter Straße 218	
Gemarkung	Ihmerter Straße 218	
Flur		4
Flurstücke		675
Grundstücksgröße	4.558 m ²	
Nutzfläche	385 m ²	
Baujahr		1931
Renovierung		1988
Bauweise	massiv	
Denkmalschutz	nein	
Erbbaurecht	ja	
Faktor Bodenwert	sehr gute innerörtliche (Wohn-) lage	
Bodenwert	115,--€/m ²	
4.558m ² x 115,--€/m ²	524.117,--€	
Marktüblicher Erbbauzins		3,00%
entspricht bei 1902m ² Grundstücksfläche	15.725,10 € p.a.	
Vertragsdauer	99 Jahre	

4.1.1 Zukünftiger kirchlicher Raumbedarf

4.1.2 Planungs- und baurechtliche Vorgaben der Stadt Hemer

4.2 Kirchenklausel

5. Angebotsabgabe

5.1 Vertragsbestandteile

5.2 Besichtigung der Objekte

5.3 Einzureichende Unterlagen

5.4 Haftungsausschluss

Teil A – Allgemeines

1. Einführung

Die Evangelische Kirchengemeinde Ihmert plant, zur Umsetzung der Ergebnisse des Gemeindeentwicklungsprozesses, den Standort Ihmerter Straße 218 in 58675 Hemer – Ihmert aufzugeben.

Das Eigentum des Kirchgebäudes soll im Rahmen eines Nutzungsentgeltes veräußert, das Grundstück soll in Erbpacht abgegeben werden.

Die Kirchengemeinde möchte in Betracht kommende Interessenten oder Investoren ansprechen, um eine Veräußerung des Immobilienkomplexes eine neue Nutzung realisierbar zu machen.

1.1 Gemeindeentwicklungsprozess in Hemer und Ihmert

Durch Fusionierungen, Anpassungsmaßnahmen und Umstrukturierungen in Hemer-Ihmert sind derzeit für eine Zahl von nicht mehr benötigten kirchlich genutzten Immobilien der Kirchengemeinde neue Nutzungskonzepte zu entwickeln gewesen, sodass die betreffenden und dauernd nicht mehr benötigten Liegenschaften nun vermarktet werden können.

Die Kirchengemeinden Hemer und Ihmert haben in den Jahren 2020 bis 2025 eine kirchliche und wirtschaftliche Planung beschlossen, mit welcher das zukunftsfähige kirchliche Handeln bis zum Jahr 2035 und darüber hinaus sichergestellt werden kann.

Mit einem „Votum“ haben die Kirchengemeinden die Ergebnisse diesen partizipativen Beratungsprozesses beschrieben. Dabei wurden alle wesentlichen Parameter in den Blick genommen, um die Kirchengemeinden zukunftsfähig auszurichten.

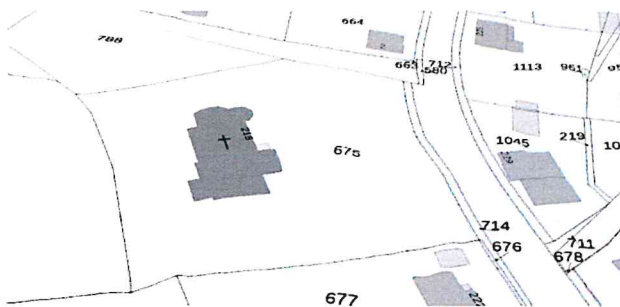
Die Konzepte ermöglichen weiterhin Orte des Glaubens und sichern gleichzeitig die erforderlichen Einsparungen im Bereich der Sachkosten (inkl. Bauvorsorge und Gebäudeinstandhaltung) sowie der Personalkosten.

2.2 Mikrolage

Das Kirchenareal befindet sich südöstlich des Stadtzentrums Hemer und wird durch die Ihmerter Straße verkehrlich optimal erreicht.

Die unmittelbare Nachbarschaft gestaltet sich nordwestlich des Kirchgrundstückes durch offene ein- bis mehrgeschossige Bauweise als Wohnbau und teilweise gewerblicher Nutzung sowie auch durch Einzelhandel in der ca 500 Meter entfernt liegenden Mitte Ihmerts.

Nördlich des Areals befinden sich in Hemer die überregional bekannten und geologisch interessanten Sehenswürdigkeiten Felsenmeer und Heinrichshöhle. Weiterhin schließt sich im Norden das im Zuge der Landesgartenschau 2010 konvertierte Gelände der ehemaligen Blücherkaserne an, welches neben verschiedenen und vielbeachteten Themenbereichen auch den sich an guter Panoramastelle präsentierenden Jüberturm beheimatet, von dessen Aussichtsplattform das gesamte Stadtgebiet Hemer optimal überschaut werden kann.



Quelle Planausschnitte: geoportal NRW

2.3 Infrastruktur

Die optimale Lage des Angebotsgrundstücks ist für zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten überaus vielfältig geeignet. Der gut positionierte Standort in verkehrlich guter Lage und Anbindung an Hemer und Iserlohn ist für Wohnungsbauentwicklung oder gewerbliche Nutzungen usw. attraktiv.

Die Grundstückslage in Ihmert ist zentral. Infrastruktureinrichtungen und Nahversorgungen wie Kindergarten und Schulen sowie Sportstätten sind gut erreichbar.

2.4 Verkehrsanbindung

Das Verkaufsareal ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr mit der Buslinie 33 und der Buslinie 4 (ALF) angeschlossen.

Alle Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Hemer ist mit der nahe gelegenen Autobahn A 46 und den Zubringerstraßen direkt an das internationale Fernstraßennetz und die umgebende Region angeschlossen.

Teil B – Objekt und Rahmenbedingungen

3. Immobilien

3.1 Bauhistorie der Evangelischen Kirche in Ihmert

Das kirchliche Areal steht nicht unter Denkmalschutz, kann somit direkt entweder einer neuen Nutzung zugeführt oder abgerissen und neu bebaut werden.

Für den Fall, dass es eine Nutzungsänderung unter Beibehaltung der kirchlichen Baulichkeit geben würde, soll die sog. „Kirchenklausel“ Vertragsbestandteil werden.

In dieser Kirchenklausel wird zunächst von der Profanierung und dem Erhalt des Kirchengebäudes ausgegangen.

Wird das Gebäude nicht abgerissen, ist bei der angestrebten Nutzung der ehemaligen Kirche daher auf den Charakter als ehemals kirchlich bestimmten Ortes Rücksicht zu nehmen. Käuferinnen oder Käufer sowie etwaige nachfolgende Eigentümerinnen oder Eigentümer sind verpflichtet, jegliche Nutzung oder Nutzungsform auf dem verkauften Grundbesitz, insbesondere in den Gebäuden oder im Zusammenhang mit diesen zu unterlassen, die nicht mit seiner bisherigen Funktion und Würde als Kirche zu vereinbaren sind.

Somit ist eine Nutzung zu zwar profanen und gewerblichen, aber nicht zu unwürdigen Zwecken möglich, z.B. also für Vorträge, Konzerte, Aufführungen, Versammlungen und Ausstellungen.

Grundstück und Gebäude dürfen daher nicht zu Handlungen und Zwecken verwendet werden, die gegen die Evangelische Kirche, ihre Glaubensbetätigung und ihr Wirken in der Gesellschaft gerichtet oder bestimmt oder geeignet sind, das Ansehen der Kirche sowie ihre Glaubens- und Sittenlehre zu bekämpfen oder öffentlich herabzusetzen.

Nicht erlaubte Nutzungen sind zum Beispiel insbesondere der Betrieb von Spielhallen, Bordellen, Einrichtungen des Rotlichtmilieus und vergleichbarer Einrichtungen, die Nutzung in jeglicher Art und Form, die mit der Darstellung von Gewalt, Pornografie, kirchenfeindlichen oder den christlichen Glauben verunglimpfenden Darstellungen oder Handlungen in Bild, Schrift und anderen Darstellungsformen verbunden sind. Die Überlassung von Grundstück und Gebäude an nicht christliche Religions- und Weltanschauungsgemeinschaften bedarf der Zustimmung des Presbyteriums.

Bestehen Zweifel zwischen den Parteien, ob eine konkrete Nutzung gegen diese Klausel verstößt, entscheidet hierüber abschließend der Kirchenkreis Iserlohn. Die Vertragsparteien verpflichten sich im Vertragsfall, diese Klausel bei einer Veräußerung eines Teils oder des gesamten Grundbesitzes auf die Erwerberin bzw. den Erwerber zu übertragen und diese zur Übertragung auf weitere zukünftige Erwerbende und Rechtsnachfolgende zu verpflichten.

Gleiches gilt auch bei einer schuldrechtlichen und/oder dinglichen Nutzungsüberlassung eines Teils oder des gesamten vorgenannten Grundbesitzes. Im Falle eines Vertragsabschlusses sind Verkäuferin und Kaufende verpflichtet, sich darüber zu einigen und zu beantragen, dass zur Sicherung der Nutzungsbeschränkung zu Gunsten der Verkäuferin und ggfs. des Kirchenkreises Iserlohn eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Unterlassung

„Evangelische Kirchengemeinde Ihmert,
Ihmerter Straße 218
in 58675 Hemer

5.4 Haftungsausschluss

Eine Gewähr über die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Exposé -Angaben kann nicht übernommen werden. Eine Angebotsabgabe erfolgt kostenfrei. Ein Anspruch auf Erteilung eines Zuschlages aufgrund der Angebotsabgabe und der eingereichten Unterlagen oder einer Aufwandsentschädigung sowie zur Information der Entscheidungsgründe des Presbyteriums, wer den Zuschlag letztendlich erhalten hat, sind ausgeschlossen.

Ihmert, im Juli 2026


PfarrerIn Gaby Bach
Vorsitzende des Presbyteriums




Heidrun Brucke
Kirchmeisterin

Anlagen:

Kopien Grundbuchauszug

Bei Fragen zum Verfahren wenden Sie sich bitte (telefonisch) an

Gemeindebüro Ihmert

Ihmerter Straße 218

58675 Hemer

Gemeindesekretärin Britta Droste (Öffnungszeiten: Mo. und Mi. von 8.30 bis 11.30 Uhr)

Telefon: 02372/80375

Email: is-kg-ihmert@ekvw.de

oder

Detlev Lachmann, mobil 0176 303 45 377