Stadt Bedburg
Fachdienst 5, Z. 205
Am Rathaus 1
50181 Bedburg
Fax: 02272 402 400
Tel.: 02272 402 605 / 604

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Interessentenbogen für das Baugebiet „Ressourcenschutzsiedlung Kaster“

Daten der sich bewerbenden Personen (Bitte in Druckbuchstaben ausfüllen)

Bewerbende Person 1	Bewerbende Person 2
Name *, Vorname *	Name *, Vorname *
Geburtsname *	Geburtsname *
Geburtsort *	Geburtsort *
Anschrift (Straße, Plz., Ort) *	Anschrift (Straße, Plz., Ort) *
Telefonnummer (wenn vorhanden)	Telefonnummer (wenn vorhanden)
Mobilnummer (wenn vorhanden)	Mobilnummer (wenn vorhanden)
E-Mailadresse *	E-Mailadresse *
Geburtsdatum *	Geburtsdatum *
Ausweis-Nr. *	Ausweis-Nr. *

* Pflichtangabe

Die Kontaktdaten von evtl. sich weiteren bewerbenden Personen bitte auf einem gesonderten Blatt mitteilen.

Mit der Übersendung des ausgefüllten Interessentenbogens erklären Sie sich damit einverstanden, dass Ihre Daten gem. gesetzlicher Bestimmungen gespeichert werden dürfen. Wir garantieren Ihnen, dass Ihre Daten ausschließlich intern genutzt werden und keiner anderen Nutzung zugeführt werden. Dabei beachten wir die Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes.

Durch ihre Unterschrift bestätigen die sich bewerbenden Personen die Richtigkeit der persönlichen Angaben sowie die Hinweise zum Datenschutz und des anliegenden Beiblattes zur Kenntnis genommen zu haben.

_____

Ort, Datum

_____ _____

Bewerbende Person 1 Bewerbende Person 2

Wird von Verwaltung ausgefüllt! Losnummer:	Wird von Verwaltung ausgefüllt! Platz:

Beiblatt zum Interessentenbogen für das Baugebiet „Ressourcenschutzsiedlung Kaster“

1. Interessenbekundungsphase

- Mit diesem Interessentenbogen wird ein generelles Interesse an einem Baugrundstück im Neubaugebiet „Ressourcenschutzsiedlung Kaster“ bekundet. Die Nennung eines Wunschgrundstücks im Vorfeld des Lostermins ist nicht notwendig und kann von uns auch nicht weiter beachtet werden. Die bewerbenden Personen sollten sich jedoch bereits im Vorfeld Gedanken über Ihre „Wunschgrundstücke“ machen und hierfür den Lageplan und die Hinweise im Internet nutzen.
- Die Interessensbekundungsphase läuft **bis zum 25.03.2020, 23:59 Uhr**. Der unterschriebene und vollständig ausgefüllte Interessentenbogen kann nur bis zu diesem Zeitpunkt angenommen werden. **Achtung: Später eingehende Interessentenbögen können nicht berücksichtigt werden.** Die rechtzeitige Zustellung per Post oder Fax liegt im Verantwortungsbereich der sich bewerbenden Personen. Die Bögen können nur per Post oder per Fax zugestellt oder persönlich abgegeben werden. Per Mail zugestellte Interessentenbögen können **nicht** berücksichtigt werden.
- Der Interessentenbogen wird ausschließlich durch die auf dessen Vorderseite angegebene Adresse (bitte genau beachten!) entgegengenommen. Eine Eingangsbestätigung erfolgt nur auf Nachfrage telefonisch.
- Während der Interessenbekundungsphase werden keine Informationen (z.B. zur Anzahl der Rückmeldungen insgesamt) erteilt.

2. Grundstücksangebot

- Es stehen in der laufenden Interessensbekundungsphase die Grundstücke 1 – 45 zum Verkauf (im Lageplan blau markiert).
- Grundstücksgrößen: siehe Lageplan
- Bruttokaufpreis pro qm: 275,00 €/qm, inkl. Erschließungs- und Kanalanschlussbeitrag, zzgl. eines Beitrag in Höhe von ca. 10,00 €/qm für das LowEx-Nahwärmenetz.

3. Grundstückskauf

- Nach Zuspruch eines Grundstückes erfolgt die Vorbereitung des Grundstückskaufvertrages durch das Notariat und die Abstimmung des Beurkundungstermins. Die Beurkundung erfolgt jedoch frühestens im Frühjahr 2021 (nach Fertigstellung der Baustraße).
- Notarkosten sowie Vertragsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar, Grundbucheintragung, etc.) gehen zulasten des Käufers/ der Käuferin und sind nicht im Kaufpreis inkludiert.
- Erst mit bestätigtem Eingang des Kaufpreises wird der Vertrag wirksam.
- Im Kaufvertrag wird ein Rückauflassungsrecht (ein befristetes einseitiges Recht zur Rückabwicklung des Kaufvertrages*)* für die Stadt Bedburg vereinbart, für den Fall, dass die erwerbenden Personen
  - nicht innerhalb von 24 Monaten nach Beurkundung mit der Bebauung beginnen, oder
  - das Grundstück im unbebauten oder nicht bezugsfertigen Zustand ohne Genehmigung der Stadt weiterverkaufen.
  - die Faktor X-Regelungen (nähere Erläuterungen hierzu sind auf der Homepage zu finden) nicht einhalten
- Zur Vermeidung von sogenannter Schottergärten wird die folgende Regelung aufgenommen: Die Vorgartenflächen sind zu mindestens 50 % mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Bei Zuwiderhandlung kann eine Strafe in Höhe von 10 % des bei Feststellung der Zuwiderhandlung amtlich festgestellten Bodenrichtwertes, mindestens aber 20,00 €/qm, für das gesamte Grundstück, gefordert werden. Zuvor wird eine Frist von einem Monat zum Rückbau festgesetzt. Die Einhaltung dieser Vorgaben wird per Dienstbarkeit gesichert.

- Bei Erwerb eines Grundstücks für eine Doppelhaushälfte verpflichtet sich der Erwerber, sich bzgl. Materialität, Kubatur und Firsthöhe mit dem Erwerber des anderen Grundstücks abzusprechen, sodass hier eine Einheitlichkeit entsteht. Im jeweiligen Bauantrag ist darzustellen, wie beim Anbau an eine bereits bestehende oder genehmigte Doppelhaushälfte die von dort gemachten Vorgaben bzgl. First- und Traufhöhe, Fassadenmaterial und Dacheindeckung übernommen werden.

4. Unterlagen und Informationen

Folgende Unterlagen und Informationen sind während der Interessenbekundungsphase (bis zum **25.03.2020, 23:59 Uhr**) auf der städtischen Homepage https://www.bedburg.de/Stadtentwicklung-Bauen-und-Wirtschaft/Bauen.htm? einsehbar und zum Herunterladen bereitgestellt:

- Interessentenbogen nebst Beiblatt
- Vertretungsvollmacht
- Grundstücksplan des Baugebietes
- Städtebauliches Konzept
- Kaufpreisaufstellung (die hier verzeichneten Grundstücksgrößen sind maßgeblich!)
- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 Kaster – Ressourcenschutzsiedlung Kaster
- Broschüre Faktor X

5. Lostermin

- In dem Lostermin werden aus dem Kreis derjenigen, die den Interessentenbogen fristgerecht, vollständig ausgefüllt und unterschrieben abgegeben haben und beim Lostermin anwesend sind (bzw. sich wirksam mit Vollmacht vertreten lassen), einhundert Personen (bei mehreren Erwerbern, z.B. Ehepaaren, gelten diese jeweils als eine Person) ausgelost. Anschließend können die Personen (in diesem Lostermin) in der Reihenfolge ihrer Auslosung, entscheiden welches der (dann noch freien) Grundstücke sie reservieren möchten. Pro Interessent bzw. Paar ist nur die Reservierung eines Grundstückes möglich.
- Durch die Abgabe des Interessentenbogens innerhalb der o.a. Frist sind die sich bewerbenden Personen grundsätzlich berechtigt, am Lostermin teilzunehmen. Die Personen müssen sich ausweisen. Wir bitten um Verständnis, dass im Interesse eines reibungslosen Ablaufes weiteren Personen (Eltern, Kinder, Berater, Bürger etc.) keinen Zutritt zum Lostermin erhalten (Ausnahme: Bevollmächtigte).
- Personen, die ein Grundstück bei der RWE Power AG, in der Ressourcenschutzsiedlung, reserviert haben, können ebenfalls am Lostermin teilnehmen. Sie müssen sich allerdings, bei entsprechendem Aufruf der Losnummer in der Reservierungsphase, zwischen dem reservierten Grundstück bei der RWE und den dann noch freien städtischen Grundstücken entscheiden. Zu diesem Zweck wird eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter der RWE Power AG beim Lostermin anwesend sein.
- Personen, die im Baugebiet Sonnenfeld ein Grundstück reserviert haben, können am Lostermin teilnehmen. Sie müssen sich dann aber, bei entsprechendem Aufruf der Losnummer in der Reservierungsphase, entscheiden, ob Sie von der Reservierung im Sonnenfeld zurücktreten (bei Erstattung von 500,00 € Anzahlung für das Grundstück im Sonnenfeld) und eines der dann noch freien Grundstücke in der Ressourcenschutzsiedlung reservieren, oder ob sie auf eine Reservierung in der Ressourcenschutzsiedlung verzichten und das Grundstück im Sonnenfeld behalten.
- Die sich bewerbenden Personen können sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Der Bevollmächtigte darf nicht dem Personenkreis derer angehören, die sich auf das Baugebiet „Ressourcenschutzsiedlung Kaster“ bewerben. Der Bevollmächtigte muss die auf der Homepage eingestellte Vertretungsvollmacht vollständig ausgefüllt mitbringen und sich ausweisen. Bei einer Vertretung durch einen Bevollmächtigten erhalten die sich bewerbenden Personen keinen Zutritt zum Lostermin (also: entweder vertreten lassen, oder selbst erscheinen.). Der Bevollmächtigte ist durch den Vollmachtgeber unter der Telefonnummer: 02272 402 605, während der normalen Bürozeiten (Montag bis Freitag, 08:30 – 12:00 Uhr, Montag und Donnerstag 14:00 Uhr – 16:00 Uhr, Dienstag 14:00 Uhr

– 18:00 Uhr) oder per E-Mail (m.teich@bedburg.de) zu benennen. Die Telefonnummer ist am Tag des Lostermins in der Zeit von 07:00 Uhr bis 09:00 Uhr ebenfalls besetzt. Durch die Vorabnennung kann sichergestellt werden, dass nur diejenigen Einlass zum Lostermin haben, die mit der Absicht erscheinen ein Grundstück zu erwerben. Bevollmächtigte können nur Personen auf einem Interessentenbogen vertreten.

- Als Los wird der Interessentenbogen genutzt.
- Der Verkauf erfolgt ausschließlich an all die Personen die auf diesem Interessentenbogen vermerkt sind.
- Die Reservierung muss noch im Lostermin vorgenommen werden. Für die Entscheidung können aufgrund der Vielzahl der im Lostermin zu vergebenden Grundstücke leider maximal fünf Minuten Bedenkzeit eingeräumt werden. Wir bitten daher alle Interessenten sich bereits im Vorfeld Gedanken zu jedem einzelnen Grundstück zu machen.
- Der Lostermin findet am Samstag, **28. März 2020** statt. Örtlichkeit und Uhrzeit sowie Einlasszeitraum werden rechtzeitig auf der städtischen Homepage www.bedburg.de sowie über den Newsletter bekanntgegeben. Sich bewerbende Personen oder Bevollmächtigte, die nach Ende der Einlasszeit erscheinen, können leider **keinen** Zutritt zum Lostermin bekommen, um das eigentliche Losverfahren nicht zu stören.
- Durch die Teilnahme am Losverfahren entsteht kein Anspruch auf Erwerb eines Baugrundstücks.
- Der Lostermin findet unter notarieller Aufsicht statt.
- Es findet nur Verlosung und anschließender Verkauf an natürliche (Privat-) Personen statt.

6. Reservierungsgebühr

- Bei Reservierung des Grundstücks ist im Lostermin eine Reservierungsgebühr in Höhe von 1.000,00 € zu leisten (Bar- oder Kartenzahlung).
- Bei Erwerb des Grundstücks wird diese Reservierungsgebühr in voller Höhe auf den Kaufpreis angerechnet.
- Bei Zurückziehen der Reservierung vor Erwerb des Grundstücks erfolgt nur eine hälftige Rückerstattung der Reservierungsgebühr (500,00 €).