

Hinweisblatt zum 5. Losverfahren für das Baugebiet „Ressourcenschutzsiedlung Kaster“

1. Interessenbekundungsphase

- Mit Abgabe des Interessentenbogens oder der Online-Bewerbung wird ein generelles Interesse an einem Baugrundstück im Neubaugebiet „Ressourcenschutzsiedlung Kaster“ bekundet. Die Nennung eines Wunschgrundstücks im Vorfeld des Lostermens 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 31.01.2024, 23:59 Uhr**. Der unterschriebene und vollständig ausgefüllte Interessentenbogen oder die Online-Bewerbung können nur bis zu diesem Zeitpunkt angenommen werden. **Achtung: Später eingehende Bewerbungen können nicht berücksichtigt werden.** Die Interessentenbögen können per Post, Fax oder E-Mail (m.teich@bedburg.de) zugestellt oder persönlich abgegeben werden. Die Zustellung per E-Mail kann nur an die E-Mailadresse m.teich@bedburg.de erfolgen. Interessentenbögen, die über andere E-Mailadresse (z.B. stadtverwaltung@bedburg.de) zugestellt werden, können leider nicht berücksichtigt werden.
- Der Interessentenbogen wird ausschließlich durch die auf dem Interessentenbogen angegebene Adresse (bitte genau beachten!) entgegengenommen. Eine Eingangsbestätigung erfolgt nur auf Nachfrage telefonisch unter der Rufnummer 02272 402 605.
- Während der Interessenbekundungsphase werden keine Informationen zum Stand des laufenden Vergabeverfahrens (z.B. zur Anzahl der Rückmeldungen insgesamt) erteilt.
- Es ist ausreichend, entweder eine Online-Bewerbung einzugeben oder einen Interessentenbogen auszufüllen. Bei Doppelbewerbungen wird eine Bewerbung gelöscht. Die Verwaltung bittet, zur Reduzierung des Verwaltungsaufwandes, eine Online-Bewerbung durchzuführen.
- InteressentInnen, die bereits ein Grundstück in der Ressourcenschutzsiedlung oder im Baugebiet Sonnenfeld reserviert haben, können eine Bewerbung abgeben. Es muss jedoch vor dem Lostermin, der ca. 14 Tage nach Ende der Interessenbekundungsphase stattfindet, der Verwaltung verbindlich mitgeteilt werden, ob das bereits reservierte Grundstück zurückgegeben wird. Sollte keine Mitteilung erfolgen, geht die Verwaltung davon aus, dass das reservierte Grundstück nicht zurückgegeben wird, und die Bewerbung wird gelöscht.
- InteressentInnen, die in den letzten 10 Jahren ein Grundstück von der Stadt erworben haben, sind vom Losverfahren ausgeschlossen. Gleiches gilt für diejenigen, die in den Baugebieten Ressourcenschutzsiedlung Kaster und Sonnenfeld ein Grundstück oder Haus von Dritten erworben haben.
- Eine Doppelbewerbung (z.B. als Paar und als Einzelperson) ist nicht möglich. In diesem Fall gilt immer die erste eingehende Bewerbung. Die übrigen Bewerbungen werden automatisch gelöscht.

2. Grundstücksangebot

- Bruttokaufpreis pro qm: 275,00 €/qm, inkl. Erschließungs- und Kanalanschlussbeitrag, zzgl. eines Beitrag in Höhe von 9,75 €/qm für das LowEx-Nahwärmenetz.
- Es stehen folgende Grundstücke zur Reservierung:

Nr.	Status	Anzahl Nachrücker	Größe	Bauart	Anbauverpflichtung zu	Bruttokaufpreis	Zuschuss Low-Ex-Netz 9,75 €/qm	Gesamtkaufpreis
8	reserviert	0	310 qm	Doppelhaus hälfte	7	85.250,00 €	3.022,50 €	88.272,50 €
12	reserviert	0	310 qm	Doppelhaus hälfte	11	85.250,00 €	3.022,50 €	88.272,50 €
13	reserviert	0	310 qm	Doppelhaus hälfte	14	85.250,00 €	3.022,50 €	88.272,50 €
35	reserviert	1	627 qm	Freistehend	entfällt	172.425,00 €	6.113,25 €	178.538,25 €
39	frei	0	269 qm	Doppelhaus hälfte	38	73.975,00 €	2.622,75 €	76.597,75 €
45	frei	0	266 qm	Doppelhaus hälfte	44	73.150,00 €	2.593,50 €	75.743,50 €

3. Bebauung

- Der Lärmschutzwall zwischen dem Baugebiet und den Tennisplätzen liegt teilweise (Böschungsfuß bis Dammkrone) mit auf den Grundstücken 35 – 42. Dieser Teil der Grundstücke darf nur gärtnerisch genutzt werden.
- Die Erwerbenden werden im Kaufvertrag verpflichtet, die für das Grundstück vorgesehene Bauart (siehe Liste unter Nr. 2) umzusetzen. Eine Abweichung ist nicht möglich.
- Die Anbauverpflichtung ist einzuhalten und wird im Kaufvertrag festgesetzt.
- Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Gebäudehöhe einzuhalten. Doppelhäuser sind jeweils als gestalterische Einheit bezüglich Material und Farbe auszubilden. Bei einer Uneinigkeit wird den Erwerbern eines bereits reservierten oder erworbenen Grundstückes ein Vorgaberecht eingeräumt. Die Reservierenden haben ihre Planungen auf diese Vorgaben abzustellen.
- Bei Erwerb eines Grundstücks für eine Doppelhaushälfte verpflichten sich die Erwerbenden, sich bzgl. Materialität, Kubatur und First- und Traufhöhe 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. Bei einigen Grundstücken liegen die Planungen der Nachbargrundstücke bereits vor. Nach Abschluss der Bewerbungsphase werden die Unterlagen allen Bewerbern zur Verfügung gestellt. Diese Planungen sind durch die jeweiligen Reservierenden zu übernehmen.

4. Grundstückskauf

- Der Kaufvertrag kann erst erstellt werden, wenn die Bauplanungsunterlagen durch die Faktor-X-Agentur geprüft wurden und ein positives Testat vorliegt. Testat und Bauplanungsunterlagen werden Bestandteil des Kaufvertrages
- 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 Rückkauflassungsrecht (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 und diese zügig fortsetzen, 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

5. Unterlagen und Informationen

Folgende Unterlagen und Informationen sind während der Interessenbekundungsphase (bis zum **31.01.2024, 23:59 Uhr**) auf der städtischen Homepage [Baugrundstücke - Verkauf und Beratung \(bedburg.de\)](https://www.bedburg.de/Baugrundstuecke-Verkauf-und-Beratung) einsehbar und teilweise zum Herunterladen bereitgestellt:

- Interessentenbogen
- dieses Hinweisblatt
- Vertretungsvollmacht
- Grundstücksplan des Baugebietes
- Städtebauliches Konzept
- Lageplan mit Grenzlängen
- Bebauungsplanes Nr. 34 Kaster – Ressourcenschutzsiedlung Kaster
- Bauhandbuch Faktor X

Mit Anmeldung zum Interessenbekundungsverfahren bestätigen die Bewerbenden, dass sie diese Unterlagen zur Kenntnis genommen haben, und ihre Bauplanungen darauf ausrichten.

6. Vergabetermin

- Nach Abschluss der Interessentenbekundungsphase wird, unter notarieller Aufsicht, aus dem Kreis derjenigen, die den Interessentenbogen oder die Online-Bewerbung fristgerecht und vollständig ausgefüllt haben, eine Reihenfolge ausgelost. In einem noch zu terminierenden Vergabetermin können sich die Interessenten in der Reihenfolge der Auslosung eines der freien Grundstücke aussuchen, oder sich für eines der im Vergabetermin, beim Aufruf des Rangplatzes, bereits reservierten Grundstücke als Nachrücker eintragen lassen.
- Durch die Abgabe des Interessentenbogens oder der Online-Bewerbung innerhalb der o.a. Frist sind die sich bewerbenden Personen grundsätzlich berechtigt, am Vergabetermin teilzunehmen.
- Der Vergabetermin wird online, via Zoom, stattfinden. Der Link wird rechtzeitig per E-Mail zugestellt.
- Die Verwaltung behält sich das Recht vor, mehrere Vergabetermine durchzuführen
- Personen, die ein Grundstück bei der RWE Power AG, in der Ressourcenschutzsiedlung, reserviert haben, können leider nicht am Vergabetermin teilnehmen.
- Personen, die bei Beginn der Reservierungsphase ein städtisches Grundstück reserviert haben, können leider nicht am Vergabetermin teilnehmen.
- Die sich bewerbenden Personen können sich durch eine/n Bevollmächtigte/n vertreten lassen. Der/die Bevollmächtigte darf nicht dem Personenkreis derer angehören, die sich auf die Baugebiete „Ressourcenschutzsiedlung Kaster“ und „Sonnenfeld“ bewerben oder dort ein Grundstück reserviert haben. In diesem Fall ist die auf der Homepage eingestellte Vertretungsvollmacht im Vorfeld des Vergabetermins an die E-Mailadresse m.teich@bedburg.de zuzustellen. Bei einer Vertretung durch eine/n Bevollmächtigte/n erhalten die sich bewerbenden Personen keinen Zutritt zum Vergabetermin (also: entweder vertreten lassen, oder selbst teilnehmen.). Durch die Vorabnennung kann sichergestellt werden, dass nur diejenigen Personen Einlass zum Onlinetermin haben, die mit der

Absicht erscheinen ein Grundstück zu erwerben. Bevollmächtigte können nur Personen auf einem Interessentenbogen vertreten.

- Der Verkauf erfolgt ausschließlich an all die Personen die auf dem jeweiligen Interessentenbogen oder der Online-Bewerbung eingetragen sind.
- Die Reservierung muss noch im Vergabetermin vorgenommen werden. Für die Entscheidung können aufgrund der Vielzahl der im Vergabetermin zu vergebenden Grundstücke leider maximal fünf Minuten Bedenkzeit eingeräumt werden. Wir bitten daher alle InteressentInnen sich bereits im Vorfeld Gedanken zu jedem einzelnen Grundstück zu machen.
- Der Vergabetermin wird, samt Link und Uhrzeit, den BewerberInnen rechtzeitig per E-Mail bekanntgegeben. Sich bewerbende Personen oder Bevollmächtigte, die nach Beginn des Vergabetermins erscheinen, werden an das Ende der Liste der aufzurufenden Bewerber angefügt.
- Durch die Teilnahme am Losverfahren entsteht kein Anspruch auf Erwerb eines Baugrundstücks.
- Es findet nur Verlosung und anschließender Verkauf an natürliche (Privat-) Personen statt.

7. Weitergabe von Kontaktdaten

Mit Reservierung eines Grundstückes gelten folgende Regelungen zur Weitergabe von Kontaktdaten:

- Mit Reservierung von Grundstücken für Doppelhaushälften (Ressourcenschutzsiedlung: Grundstücks- Nrn. 7 – 22 und 36 – 45) wird der Stadtverwaltung gleichzeitig die Freigabe erteilt, die jeweiligen Kontaktdaten (Name(n), Handynummer(n) und E-Mailadresse(n)) an den oder die jeweilige(n) weiterzugeben, die das andere Grundstück, an welches angebaut werden muss, im Lostermine reservieren, bereits reserviert oder erworben haben. Diese Regelung wird vor dem Hintergrund getroffen, dass die jeweiligen Planungen aufeinander abgestimmt werden müssen.
- Der Stadtverwaltung wird generell die Freigabe erteilt, die jeweiligen Kontaktdaten (Name(n), Handynummer(n) und E-Mailadresse(n)) an die Firma E.ON und an die Faktor-X-Agentur weiterzugeben.

8. Anzahlung

- Bei Reservierung des Grundstücks ist innerhalb von 7 Tagen nach dem Vergabetermin eine Anzahlung in Höhe von 1.000,00 € zu leisten.
- Bei Erwerb des Grundstücks wird diese Anzahlung in voller Höhe auf den Kaufpreis angerechnet.
- Bei Zurückziehen der Reservierung vor Erwerb des Grundstücks erfolgt nur eine hälftige Rückerstattung der Anzahlung (500,00 €).