

# Hinweisblatt zum 2. 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 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 06.06.2021, 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](mailto:m.teich@bedburg.de)) zugestellt oder persönlich abgegeben werden. Die Zustellung per E-Mail kann nur an die E-Mailadresse [m.teich@bedburg.de](mailto:m.teich@bedburg.de) erfolgen. Interessentenbögen, die über andere E-Mailadresse (z.B. [stadtverwaltung@bedburg.de](mailto: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.
- Während der Interessenbekundungsphase werden keine Informationen (z.B. zur Anzahl der Rückmeldungen insgesamt) erteilt.

## 2. Grundstücksangebot

- Die in der laufenden Interessensbekundungsphase zur Auswahl stehenden Baugrundstücke sind auf der Homepage aufgelistet: [www.bedburg.de/Stadtentwicklung-Bauen-und-Wirtschaft/Bauen/Bauen-in-Bedburg.htm/Seiten/Baugebiet-Ressourcenschutzsiedlung-Kaster.html](http://www.bedburg.de/Stadtentwicklung-Bauen-und-Wirtschaft/Bauen/Bauen-in-Bedburg.htm/Seiten/Baugebiet-Ressourcenschutzsiedlung-Kaster.html)?  
Grundstücksgrößen: siehe Homepage
- Bruttokaufpreis pro qm: 275,00 €/qm, inkl. Erschließungs- und Kanalanschlussbeitrag, zzgl. eines Beitrag in Höhe von 9,75 €/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 Sommer 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 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, 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 **06.06.2021, 23:59 Uhr**) auf der städtischen Homepage <https://www.bedburg.de/Stadtentwicklung-Bauen-und-Wirtschaft/Bauen.htm>? einsehbar und teilweise zum Herunterladen bereitgestellt:

- Interessentenbogen
- Hinweisblatt
- Vertretungsvollmacht
- Grundstücksplan des Baugebietes
- Städtebauliches Konzept
- Kaufpreisaufstellung
- Bebauungsplanes Nr. 34 Kaster – Ressourcenschutzsiedlung Kaster
- Bauhandbuch Faktor X
- Hinweis zu Doppelhaushälften: Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist eine einheitliche Gebäudehöhe einzuhalten. Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils als gestalterische Einheit bezüglich Material und Farbe auszubilden. Für die bereits reservierten Grundstücke liegen bei Start des 2. Losverfahrens noch keine konkreten Informationen zur geplanten Bebauung vor. Bei einer Uneinigkeit wird den Erwerbern eines bereits reservierten Grundstückes ein Vorgaberecht eingeräumt. Der Reservierer hat seine Planungen auf diese Vorgaben abzustellen.

#### 5. Lostermin

- 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.
- Durch die Abgabe des Interessentenbogens oder der Online-Bewerbung innerhalb der o.a. Frist sind die sich bewerbenden Personen grundsätzlich berechtigt, am Vergabetermin teilzunehmen. Die Personen müssen sich dann ausweisen. Wir bitten um Verständnis, dass im Interesse eines reibungslosen Ablaufes weiteren Personen (Eltern, Kinder, Berater, Bürger etc.) keinen Zutritt zum Vergabetermin erhalten (Ausnahme: Bevollmächtigte).

- 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 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 Vergabetermin (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](mailto:m.teich@bedburg.de)) zu benennen. Die Telefonnummer ist am Tag des Vergabetermins in der Zeit von 07:00 Uhr bis 09:00 Uhr ebenfalls besetzt. Durch die Vorabnennung kann sichergestellt werden, dass nur diejenigen Personen Einlass zum Vergabetermin haben, die mit der Absicht erscheinen ein Grundstück zu erwerben. Bevollmächtigte können nur Personen auf einem Interessentenbogen vertreten.
- Die Verwaltung behält sich vor, den Vergabetermin als Online-Termin durchzuführen.
- 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 Interessenten sich bereits im Vorfeld Gedanken zu jedem einzelnen Grundstück zu machen.
- Der Vergabetermin wird, samt Örtlichkeit und Uhrzeit, den Bewerbern rechtzeitig per E-Mail bekanntgegeben. Sich bewerbende Personen oder Bevollmächtigte, die nach Ende der Einlasszeit erscheinen, können leider **keinen** Zutritt zum Vergabetermin bekommen, um das eigentliche Vergabeverfahren nicht zu stören. Gleiches gilt für einen evtl. Online-Termin.
- Durch die Teilnahme am Losverfahren entsteht kein Anspruch auf Erwerb eines Baugrundstücks.
- Es findet nur Verlosung und anschließender Verkauf an natürliche (Privat-) Personen statt.

## 6. Anzahlung

- Bei Reservierung des Grundstücks ist im Vergabetermin eine Anzahlung in Höhe von 1.000,00 € zu leisten (Bar- oder Kartenzahlung). Bei Durchführung des Vergabetermins als Online-Termin wird die Verwaltung rechtzeitig einen entsprechenden Zeitraum, in dem die Anzahlung eingehen muss, bekanntgeben.
- 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 €).