

Bekanntmachung der Absicht der Veräußerung von Grundstücken an der Prof. Schipperges-Straße in Kleinenbroich

I. Veröffentlichung einer Verkaufsabsicht

Mit der durch diese Veröffentlichung geäußerten Verkaufsabsicht der Stadt Korschenbroich in Bezug auf die nachstehend aufgeführten Grundstücke gibt die Stadt Informationen zu dem Verkaufsgegenstand und zu dem Verfahren, in dem diese erworben werden können.

Die Erwerbsinteressenten werden zur Abgabe eines Angebotes zum Abschluss eines Kaufvertrages über den Verkaufsgegenstand aufgefordert.

II. Darstellung des Verkaufsgegenstandes

1. Anzahl

Die Stadt Korschenbroich bietet vorliegend 3 Grundstücke zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern an, die einzeln oder zusammen erworben werden können.

2. Größe

Grundstück 2.01, Flurstücks-Nr. 380: 1.076 qm

Grundstück 2.02, Flurstücks-Nr. 381: 1.258 qm

Grundstück 2.03, Flurstücks-Nr. 382: 1.129 qm

3. Lage

Die Grundstücke liegen in der Gemarkung Kleinenbroich, Flur 19, im Bebauungsplangebiet Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“, in dem auf insgesamt ca. 70 Grundstücken überwiegend Einfamilienhäuser entstehen.

Die 3 Grundstücke liegen im östlichen Bereich des Baugebietes an der Prof. Schipperges-Straße und werden über diese Straße auch erschlossen werden. Östlich der Grundstücke verläuft die Dietrich-Bonhoeffer-Straße. An das nördliche Grundstück 2.01 grenzt eine Wohneinrichtung der Diakonie für betreutes Wohnen an.

Die Wohnbaugrundstücke sind verkehrsmäßig hervorragend angebunden: der Haltepunkt der S 8 ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar; mit dem Auto ist man schnell auf den Autobahnen A 44, A 52, A 57 und A 61.

4. Entwässerung

Gemäß § 9 der städtischen Entwässerungssatzung unterliegt das Plangebiet dem Anschluss- und Benutzungszwang für Schmutz- und Regenwasser.

5. Grundbuchsituation

Die Grundstücke sind im Grundbuch von Kleinenbroich eingetragen und in den Abteilungen II und III lastenfrei.

Zur Sicherung eines bedingten Rückkaufanspruchs der Stadt Korschenbroich, für den Fall der Nichteinhaltung der Bebauungsverpflichtung durch den Erwerber, werden die Grundstücke im Rahmen des Kaufvertragsabschlusses mit einer Auflassungsvormerkung zugunsten der Stadt Korschenbroich belastet.

6. Baulasten

Auf den Grundstücken liegen nach Kenntnis der Stadt Korschenbroich keine Baulasten.

7. Möglicher Baubeginn

Nach erteilter Baugenehmigung.

8. Planungsrechtliche Situation

Gemäß Bebauungsplan Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße ist bei diesen drei an der Prof. Schipperges-Straße gelegenen Grundstücken eine Bebauung mit drei Vollgeschossen, mit einer Firsthöhe von max. 13,50 m zulässig (siehe Bezugshöhen im B-Plan!), wobei die Dachform nicht vorgeschrieben ist. Die GRZ beträgt 0,5 und es ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Die Baufenster der Grundstücke 2.01 und 2.02 haben eine Tiefe von 14,50 m.

Das Baufenster des Grundstücks 2.03 hat eine Tiefe von 12,50 m.

Maßgebliche Einzelheiten zur Bebauung sind dem Bebauungsplan Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ und den dazugehörigen textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

9. Erschließung

a. Erschließungssituation

Erschließungsträger ist die Stadt Korschenbroich.

Die Baustraßen sind fertiggestellt. Die endgültige Fertigstellung erfolgt erst wenn der überwiegende Teil der Hochbauten fertiggestellt ist.

b. Erschließungskosten

• Beiträge nach §§ 127 BauGB

Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff. BauGB sind nicht zu zahlen; diese sind mit Zahlung des Kaufpreises abgegolten.

• Kanalanschlussbeiträge nach § 8 KAG NRW

Ein Kanalanschlussbeitrag nach § 8 KAG NRW ist ebenfalls nicht zu zahlen, sondern im Kaufpreis enthalten und damit abgegolten.

- Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse nach § 10 KAG NRW
Der Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse nach § 10 KAG NRW ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.
 - Kostenersatz für Hausanschlüsse nach § 10 KAG NRW
Der Kostenersatz für Hausanschlüsse nach § 10 KAG NRW ist nicht im Kaufpreis enthalten und durch den Erwerber zu tragen.
- c. Stellplätze
Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze vorzusehen.

10. Grundstückseigenschaften

- a. Grundwasser
Im gesamten Stadtgebiet Korschenbroichs ist mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen.
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an.
- b. Fluglärm
Aufgrund der Nähe zum An- und Abflugbereich für den Verkehrslandeplatz Mönchengladbach können Lärmbelästigungen durch den Flugbetrieb nicht ausgeschlossen werden.
- c. Artenschutz
Der Artenschutz ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und der weiteren Artenschutzbestimmungen zu berücksichtigen.
- d. Altlasten
Altlasten sind auf den angebotenen Grundstücken nicht bekannt.
- e. Kampfmittel
Im Bereich des Plangebietes fanden während des 2. Weltkrieges vermehrt Kampfhandlungen statt. Die Existenz von Kampfmitteln kann für den Bereich des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.
- f. Schallschutz
Die DIN 4109 ist bei der Stadt Korschenbroich einsehbar oder beim Beuth-Verlag Berlin zu beziehen.
- g. Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 in der Unterklasse T [Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete relativ flachgründige Sedimentbecken)], gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD, Bundesland NRW (Juni 2006) – Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005).

→ ausführliche Informationen siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 20/42

III. Preis des Verkaufsgegenstandes

1. Mindestpreis:

In Ermangelung eines bereichsspezifischen Bodenrichtwertes für die konkrete Ortslage, in der die Grundstücke liegen, wird der Bodenrichtwert der angrenzenden Ortslage in Höhe von 280€/m² als Mindestpreis angesetzt.

2. Zusätzliche Zahlungspflichten:

- a. Kostenersatz Hausanschlüsse nach § 10 KAG NRW, sowie alle Versorgungsleitungen privater Anbieter (z.B. Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)
- b. Grunderwerbsteuer
- c. alle mit dem Kaufvertrag verbundenen Kosten (z.B. Beurkundungskosten)
- d. Kosten für u.U. erforderliche Anfüllungen und Erdarbeiten
- e. Kosten für ggfls. erforderliche Neuaufteilung, Zusammenlegung bzw. Neuvermessung der Grundstücke

IV. Vertragsgestaltung

1. Kaufpreisfälligkeit tritt ein vier Wochen nach Eingang der Genehmigungserklärung der rechtlichen Vertreter der Stadt Korschenbroich zu dem notariell beurkundeten Kaufvertrag.
2. Dem Erwerber wird eine Bauverpflichtung zur Sicherstellung der geordneten städtebaulichen Entwicklung auferlegt, die ihn zu einer Bebauung des erworbenen Grundstückes innerhalb von drei Jahren verpflichtet. Die Frist beginnt mit Abschluss des Kaufvertrages.
3. Bei Nichteinhalten der vorgenannten Bauverpflichtung entsteht ein Anspruch der Stadt Korschenbroich auf Rückerwerb der Fläche.
4. Zur Sicherung der Bauverpflichtung und des bei deren Nichterfüllung entstehenden Rückauflassungsanspruches der Stadt Korschenbroich wird in das Grundbuch eine Vormerkung zugunsten der Stadt Korschenbroich eingetragen.

V. Verfahren

1. Allgemeines

Bei der hier vorliegenden Veröffentlichung handelt es sich für die Stadt Korschenbroich als Anbieterin, um die Veröffentlichung einer Verkaufsabsicht.

Es handelt sich hierbei nicht um ein Vergabeverfahren im Sinne der §§ 97 ff. GWB.

Das Grundstücksangebot wird öffentlich gemacht und zwar

- im Amtsblatt der Stadt Korschenbroich
- auf der Homepage der Stadt Korschenbroich
- im Ausschreibungsblatt bi Medien GmbH

Ziel des Verfahrens ist, den Kaufinteressenten mit dem höchsten Kaufangebot zu ermitteln, der gleichzeitig geeignet ist, die planungsrechtlich vorgesehene Bebauung auf dem Grundstück auszuführen.

Die Kaufinteressenten werden aufgefordert, sich an diesem Angebotsverfahren bis zum **23. Oktober 2019, 11.00 Uhr**, zu beteiligen.

Hiernach eingehende Angebote bleiben unberücksichtigt.

Die Stadt Korschenbroich wird mit dem Höchstbietenden unter den gleichermaßen geeigneten Bietern den Kaufvertrag vor einem Notar formgerecht abschließen.

Bei gleichliegenden Höchstgeboten wird mit diesen Bietern nachverhandelt.

2. Eignungsnachweise

Berücksichtigt werden nur Angebote, welche den Eignungskriterien entsprechen. Eignungskriterien sind in diesem Verfahren das Vorliegen von Referenzen und der Nachweis der erforderlichen Liquidität.

a. Referenzen

Dem Angebot müssen mind. drei Referenzen beigelegt sein, aus denen sich ergibt, dass der Bieter in den letzten fünf Jahren erfolgreich Mehrfamilienhäuser in vergleichbarer Größenordnung errichtet hat bzw. hat errichten lassen.

b. Liquidität

Dem Gebot muss ein Nachweis der gesicherten Finanzierung des Bauvorhabens beigelegt sein.

3. Entscheidungskriterien

Die Bewertung der berücksichtigungsfähigen Kaufangebote erfolgt ausschließlich nach dem Kriterium des höchsten gebotenen Kaufpreises.

Berücksichtigungsfähig sind Angebote, die

- vollständig sind
- die Verfahrensvorgaben einhalten und
- die Eignungskriterien erfüllen

4. Angebotsunterlagen

Für die Teilnahme an dem Angebotsverfahren ist ein rechtsverbindlich unterschriebenes schriftliches und den vorgegebenen Mindestpreis übersteigendes Angebot mit folgenden Unterlagen einzureichen:

- a. Referenzen
- b. Finanzierungsnachweis
- c. Erklärung, dass der Verfahrensinhalt und die -bedingungen zur Kenntnis genommen wurden

5. Teilnahme

Die Angebotsunterlagen sind ausschließlich in Papierform und in deutscher Sprache

bis zum **23. Oktober 2019, 11.00 Uhr**

in einem geschlossenen Umschlag und versehen mit dem bereitgestellten Angebotsaufdruck

an folgende Adresse zu senden:

Stadt Korschenbroich
Der Bürgermeister
Zentrale Submissionsstelle
Sebastianusstr. 1
41352 Korschenbroich

6. Kontakt

Bei etwaigen Rückfragen werden Sie gebeten, sich schriftlich an die Zentrale Submissionsstelle zu wenden:

Kontakt: Herr Karl Zünkler
Telefon: 02161/ 613-252
Telefax: 02161/ 613-299
Email: karl.josef.zuenkler@korschenbroich.de
Anschrift: Stadt Korschenbroich
Der Bürgermeister
Zentrale Submissionsstelle
Sebastianusstr. 1
41352 Korschenbroich

7. Hinweise

Bitte beachten Sie:

Alle Angaben in dieser Verkaufsabsichtserklärung und in den Anlagen sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Eine Gewähr für die Richtigkeit kann dennoch nicht übernommen werden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Der Kaufvertrag soll kurzfristig nach Auswertung der Angebote beurkundet werden.

8. Anlagen

- a. Lageplan
- b. B-Plan Nr. 20/42 mit textlichen Festsetzungen
- c. Luftbild des Baugebietes
- d. Vordruck Kenntnisnahme Vertragsbedingungen
- e. Angebotsaufdruck