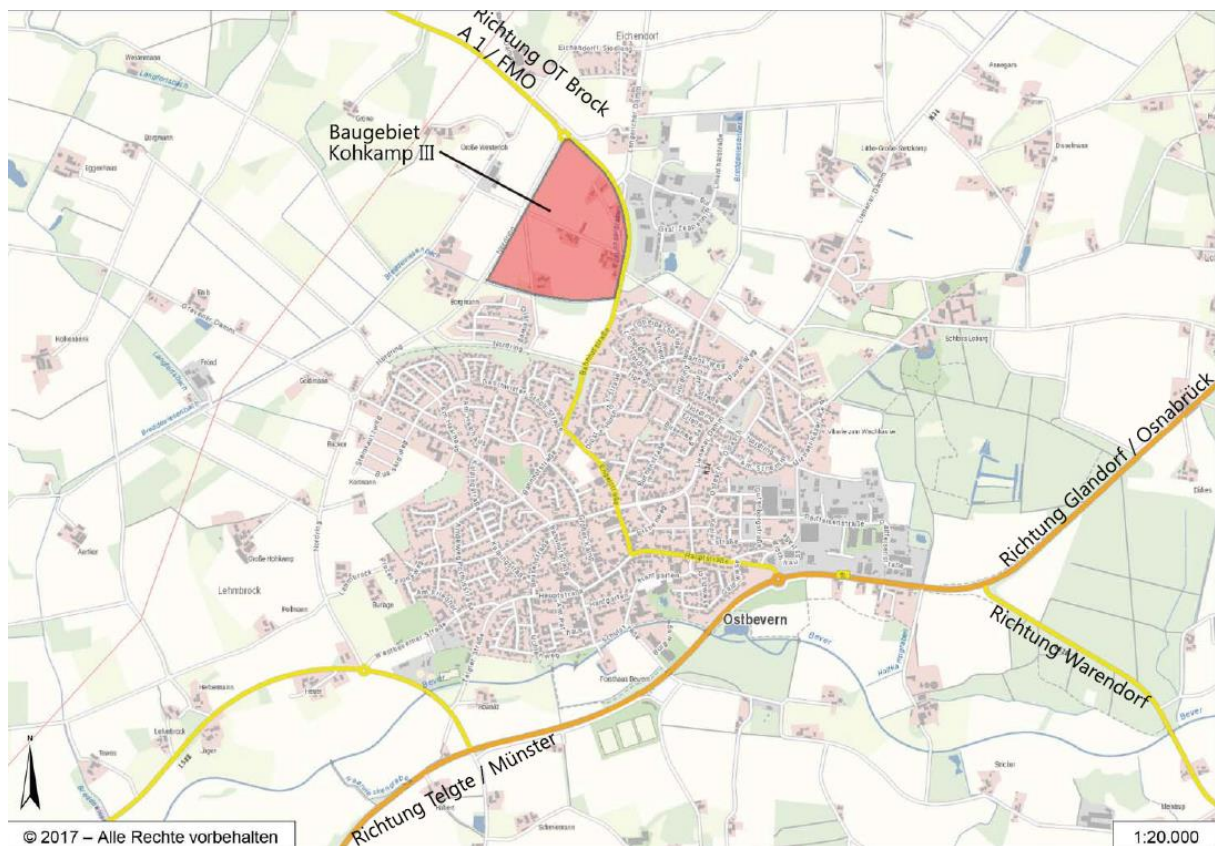


Exposé für 2 Mischgebietsbaugrundstücke



**Ortslage:
Baugebiet „Kohkamp III“
I. Bauabschnitt
Gemarkung Ostbevern, Flur 24,
Flurstücke 861, 862**

Die Gemeinde Ostbevern bietet die zwei nachfolgenden Baugrundstücke einzeln oder zusammen gemäß den nachfolgenden Bestimmungen an:

Verkaufsobjekte:

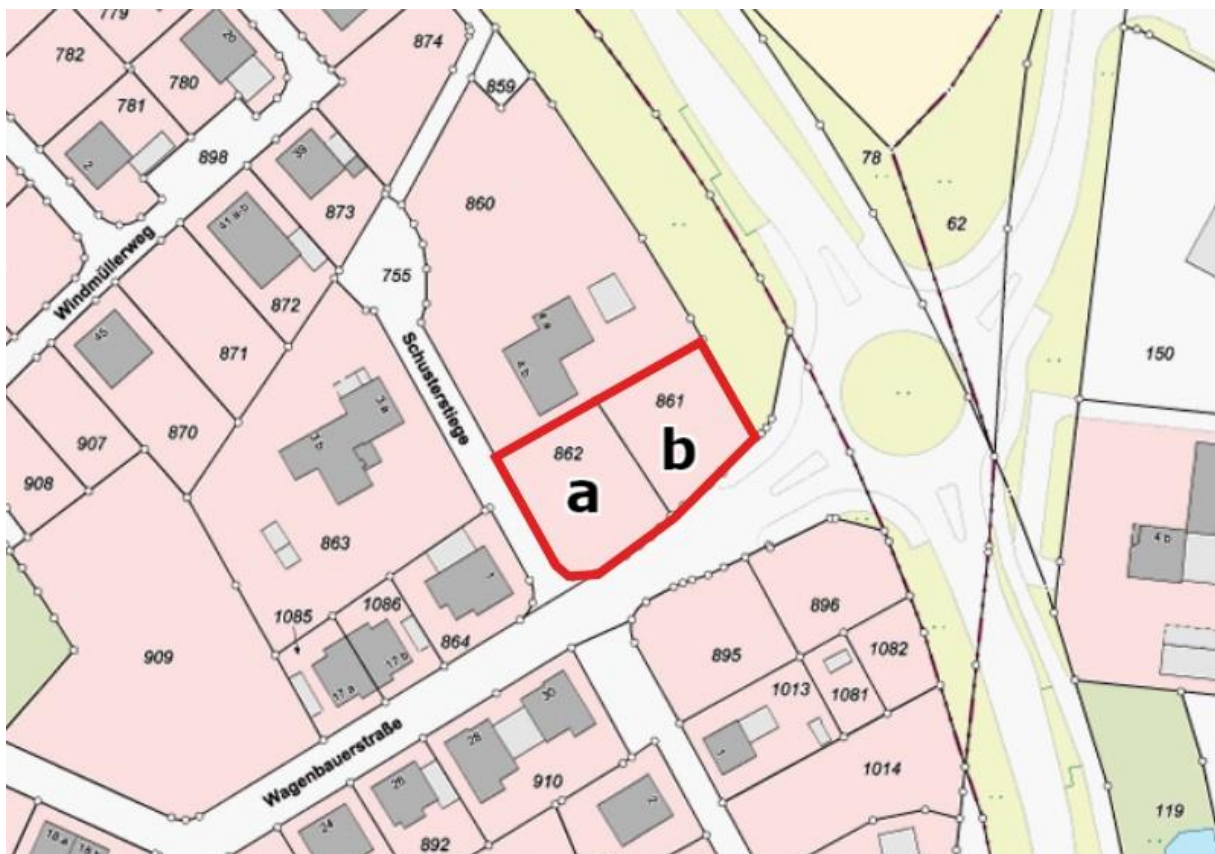
Die zwei folgenden voll erschlossenen unbebauten Baugrundstücke befinden sich im Baugebiet „Kohkamp III“, I. Bauabschnitt im nordöstlich gelegenen Zufahrtbereich an der Wagenbauerstraße. Es handelt sich um Mischgebietsgrundstücke.

Baugrundstück a:

Das Baugrundstück, Gemarkung Ostbevern, Flur 24, Flurstück 862, hat eine Gesamtfläche von 693 m².

Baugrundstück b:

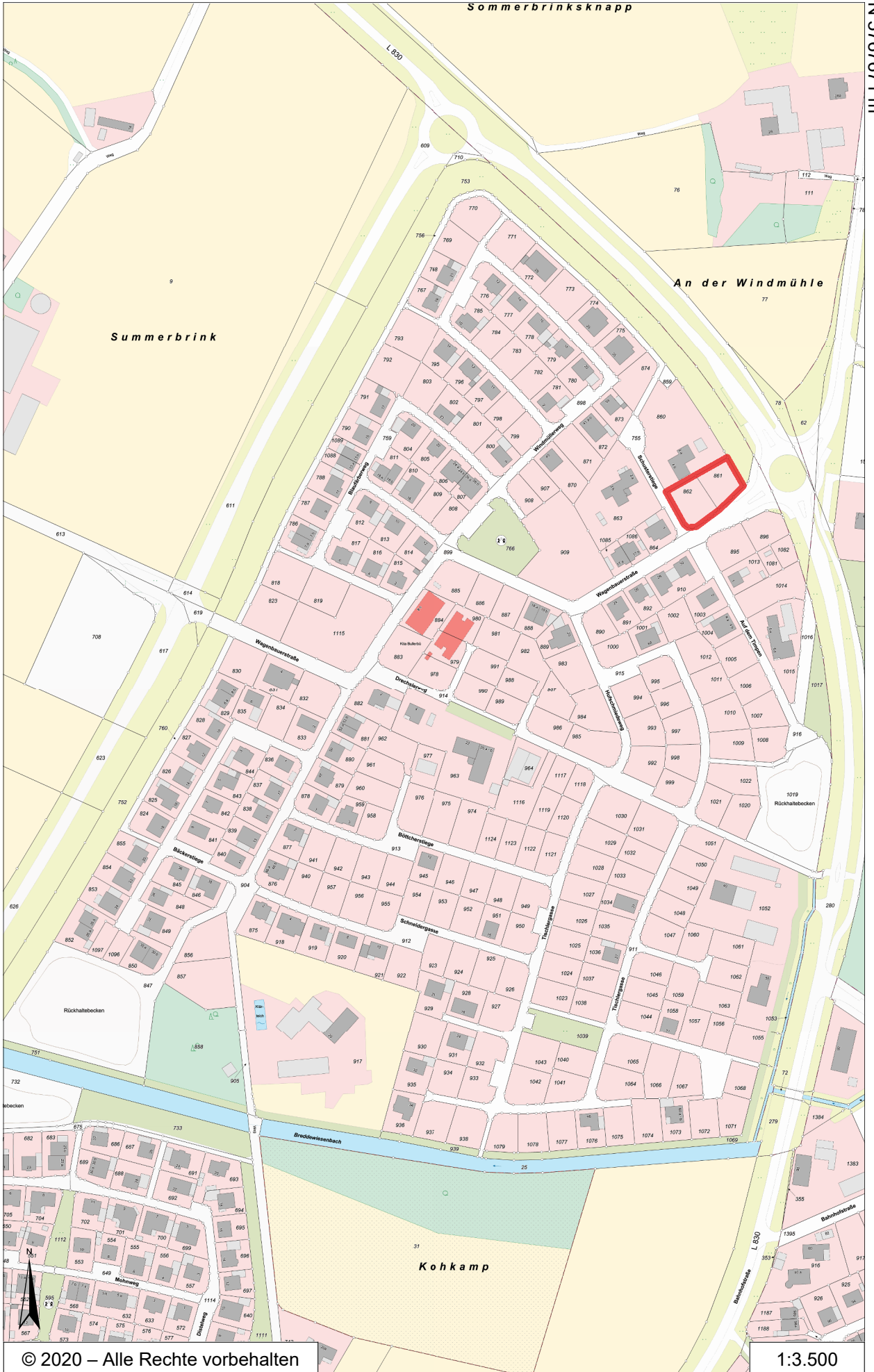
Das Baugrundstück, Gemarkung Ostbevern, Flur 24, Flurstück 861, hat eine Gesamtfläche von 588 m².



E 420640 m

N 57671 m

Sommerbrinksknapp



Sommerbrink

Ander Windmühle

Kohkamp

© 2020 – Alle Rechte vorbehalten

1:3.500

N 5766757 m

E 420065 m

Fachplanungen

Einzelheiten zu den planerischen Vorgaben entnehmen Sie bitte dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 „Kohkamp III“, dem Straßenausbauplan sowie dem Kanalplan.

Belastungen

- Im Baulastenverzeichnis eingetragene Lasten sowie verborgene Mängel auf den Grundstücken sind nicht bekannt.
- Die Grundstücke sind nicht im Altlastenkataster gekennzeichnet.
- Die Grundstücke sind nicht in der Denkmalliste der Gemeinde Ostbevern aufgeführt.

Erschließungskosten

Die Mischgebietsbaugrundstücke sind voll erschlossen, zusätzliche Erschließungsbeiträge fallen nicht an. Der Erwerber / Die Erwerberin trägt jedoch die Kosten für den Anschluss an Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. –einrichtungen.

Der Erwerb der Mischgebietsbaugrundstücke ist mit weiteren Kosten (z. B. Grunderwerbssteuer, Notarkosten, Gebühren für die Grundbucheintragung) verbunden. Diese trägt der Erwerber / die Erwerberin.

Für beide Baugrundstücke gelten die nachfolgenden Verpflichtungen, die im Kaufvertrag entsprechend geregelt werden:

Bauverpflichtung

Das Grundstück ist innerhalb von 3 Jahren ab Grundstückskauf bezugsfertig zu bebauen. Eine Verlängerung ist nur in Ausnahmefällen möglich und muss vom Erwerber / von der Erwerberin schriftlich beantragt werden. Über die Verlängerung entscheidet der Rat der Gemeinde Ostbevern.

Für den Fall der Nichterfüllung dieser Verpflichtung ist das Baugrundstück an die Gemeinde Ostbevern zurück zu übereignen gegen zinslose Erstattung des Kaufpreises. Die Kosten der Rückübereignung trägt für diesen Fall der Erwerber / die Erwerberin. Zur Sicherung dieses Anspruchs wird eine entsprechende Rückkauflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen. Eine Weiterveräußerung in unbebautem Zustand ist nicht zulässig.

Informationen zum Gebotsverfahren / Angebotsabgabe

Angebotsgrundsätze:

- Das Gebotsverfahren zu diesen Verkaufsobjekten wird am 06.05.2024 eröffnet und endet am 09.07.2024, 12 Uhr. Die Gemeinde Ostbevern behält sich vor, Angebote, die nach Ablauf der Angebotsfrist eingehen, nicht mehr zu berücksichtigen.
- Das Mindestgebot beträgt für alle angebotenen Baugrundstücke 150,00 €/m².
- Die Bruttonutzfläche der auf dem Kaufgrundstück entstehenden Gebäude muss mindestens zu 30 Prozent gewerblich genutzt werden. Das sollte aus dem Nutzungs- und Raumkonzept hervorgehen, welches Pflichtbestandteil der Angebotsabgabe ist.
- Die gewerbliche Nutzung wird im Haupterwerb ausgeführt. Dann ist die Bruttonutzfläche der auf dem Kaufgrundstück entstehenden Gebäude mindestens zu 75 Prozent für eine Eigennutzung (Wohnen mit Gewerbe oder nur Gewerbe) zu verwenden. Die Verpflichtung besteht 10 Jahre. Die verbleibenden 25 Prozent dürfen für eine gewerbliche oder wohnbauliche Nutzung vermietet werden.
- Wenn die gewerbliche Nutzung im Nebenerwerb ausgeführt wird, dann ist die Bruttonutzfläche der auf dem Kaufgrundstück entstehenden Gebäude zu 100 Prozent für die Eigennutzung (Wohnen und Gewerbe) zu verwenden. Die gewerbliche Nutzung muss mindestens 50 Prozent der Bruttonutzfläche des Hauptgebäudes betragen.
- Es besteht die Möglichkeit, vor Abgabe eines verbindlichen Kaufangebotes eine bauplanungsrechtliche Beurteilung der Nutzung des Grundstückes bei der Gemeinde Ostbevern einzuholen. Hierzu reichen Sie bitte vier Wochen vor Fristende (11. Juni 2024) das Nutzungs- und Raumkonzept ein.
- Für den Fall, dass
 - a) die gewerbliche Nutzung oder die Eigennutzung innerhalb einer Frist von 10 Jahren ab Fertigstellung des Gebäudes aufgegeben wird und das Grundstück damit ausschließlich nur noch Wohnzwecken ggfls. zur Vermietung dient;
 - b) das Nutzungs- und Raumkonzept abweichend von der Angebotsabgabe zur Baugenehmigung dahingehend geändert wird, dass die vorgenannten Voraussetzungen zur Nutzung nicht mehr zutreffen,ist zum vereinbarten Kaufpreis ein Zuschlag von 250,00 €/m² zu zahlen.
- Aufwendungen jeglicher Art werden den Interessenten nicht ersetzt.
- Eine Übertragung des Kaufanspruchs nach erfolgreichem Höchstgebot ist nicht zulässig.
- Aus der Angebotsabgabe können keine Ansprüche gegenüber der Gemeinde Ostbevern geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht bei Nichtberücksichtigung von Angeboten für den Fall, dass eine Vergabe des Grundstücks nicht erfolgt.

- Das Gebotsverfahren unterliegt insbesondere nicht den Regelungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWG) sowie anderen vergaberechtlichen Beschränkungen (z. B. VOB).

Erläuterungen:

- Bei Angeboten für mehr als ein Grundstück sind Prioritäten anzugeben.
- Das auflagenfreie Angebot reichen Sie bitte **bis zum 09. Juli 2024** in einem verschlossenen Umschlag unter Angabe der Bezeichnung „Angebot für Mischgebietsbaugrundstück“ bei der Gemeindeverwaltung Ostbevern, Am Rathaus 1, 48346 Ostbevern, Zimmer 1.15 ein.
- Bis zum Ende der Gebotsfrist können Angebote beliebig erhöht werden. Es wird erwartet, dass bei Abgabe eines Angebotes die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist. Eine entsprechende Finanzierungsbestätigung ist dem Angebot beizufügen.
- Sogenannte „gleitende Angebote“ z. B. 100,00 € mehr als das von anderer Seite unterbreitete Höchstgebot, werden nicht berücksichtigt/akzeptiert.
- Die Vergabeentscheidung erfolgt durch den Rat der Gemeinde Ostbevern. Es besteht – auch für den Höchstbietenden – kein Rechtsanspruch auf den Erwerb des Baugrundstückes.
- Von dem Angebot kann zurückgetreten werden, wenn eine Baugenehmigung für die geplante gewerbliche Nutzung nicht erteilt werden kann.
- Für die Vollständigkeit des Exposés wird jede Haftung ausgeschlossen.

Bei Interesse und Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Gemeinde Ostbevern
Der Bürgermeister
Stabstelle Wirtschaftsförderung
Yvonne Ganzert
Am Rathaus 1
Zimmer 1.15
48346 Ostbevern
ganzert@ostbevern.de

Tel. 02532 82-35
Fax. 02532 82-46