

Exposé für 4 Baugrundstücke zur Mehrparteienhausbebauung



Ortslage:
Baugebiet „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt
Gemarkung Ostbevern, Flur 18,
Flurstücke 1336, 1337, 1338 und 1350

Im Rahmen eines bedingungsfreien Gebotsverfahrens bietet die Gemeinde Ostbevern die nachfolgend benannten vier Baugrundstücke für eine Mehrparteienhausbebauung zum Kauf an.

Die Vergabeentscheidung erfolgt durch den Rat der Gemeinde Ostbevern am 04.11.2025. Es besteht – auch für den Höchstbietenden – kein Rechtsanspruch auf den Erwerb des Baugrundstückes.

Verkaufsobjekte:

Die vier folgenden unbebauten Baugrundstücke befinden sich im Baugebiet „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt am Beethoven-Weg.

Baugrundstück 1:

Das Baugrundstück zur Errichtung eines Mehrparteienhauses mit bis zu vier Wohneinheiten, Gemarkung Ostbevern, Flur 18, Flurstück 1336, hat eine Gesamtfläche von 710 m².

Baugrundstück 2:

Das Baugrundstück zur Errichtung eines Mehrparteienhauses mit bis zu vier Wohneinheiten, Gemarkung Ostbevern, Flur 18, Flurstück 1337, hat eine Gesamtfläche von 725 m².

Baugrundstück 3:

Das Baugrundstück zur Errichtung eines Mehrparteienhauses mit bis zu vier Wohneinheiten, Gemarkung Ostbevern, Flur 18, Flurstück 1338, hat eine Gesamtfläche von 700 m².

Baugrundstück 4:

Das Baugrundstück zur Errichtung eines Mehrparteienhauses mit bis zu vier Wohneinheiten, Gemarkung Ostbevern, Flur 18, Flurstück 1350, hat eine Gesamtfläche von 820 m².



Übersichtsplan mit den angebotenen vier Grundstücken

Fachplanungen

Einzelheiten zu den planerischen Vorgaben entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt. Weitere Fachplanungen (Straßen- und Kanalplanung) können Sie auf Rückfrage erhalten.

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 Wohnbaugrundstücke sind grundsätzlich erschlossen (Baustraße), zusätzliche Erschließungsbeiträge fallen nach Abrechnung des Endausbaus an. Dieser Kaufpreis beinhaltet bereits einen Abschlag auf die Erschließungskosten inkl. des ökologischen Ausgleichs in Höhe von 70,00 €/m². Dies ist eine Vorauszahlung auf die geschätzten Kosten. Die aktuelle Kostenschätzung auf Grundlage des erteilten Auftrages liegt bei 80,00 €/m². Die genaue Abrechnung erfolgt nach Endausbau der Stichstraßen, voraussichtlich in 2028.

Der Erwerber / Die Erwerberin trägt die Kosten für den Anschluss an Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. -einrichtungen.

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

Für alle vier Baugrundstücke gelten die nachfolgende Bauverpflichtung, die im Kaufvertrag entsprechend geregelt wird:

Bauverpflichtung

Das Grundstück ist innerhalb von 3 Jahren ab Förderzusage der Wohnraumförderung der NRW.Bank 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 des Rückbaus, der Rückübereignung sowie andere entstandene Kosten trägt für diesen Fall der Erwerber / die Erwerberin. Eine Weiterveräußerung in unbebautem Zustand ist nicht zulässig.

Angebotsgrundsätze:

- Das Mindestgebot beträgt für alle angebotenen Baugrundstücke 400,00 €/m².
- Für das Vorhaben ist die Inanspruchnahme der zum Zeitpunkt des Kaufes aktuellen Bestimmungen der Wohnraumförderung der NRW.Bank verpflichtend. Die Verpflichtung zur Inanspruchnahme der Mittel erfolgt über eine entsprechende Regelung im Kaufvertrag. Auf eine grundbuchliche Sicherung wird verzichtet.
- Ein Rangvorbehalt für die vorrangig einzutragenden Grundpfandrechte ist bis zu einer Höhe von 1.650.000,00 € zulässig.
- Aufwendungen jeglicher Art werden den Interessenten nicht ersetzt.
- Kaufpreisfälligkeit ist, unabhängig vom Zeitpunkt der Förderzusage, der 15.12.2025. Eine Erstattung etwaig anfallender Finanzierungskosten durch die Gemeinde erfolgt nicht.
- 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).
- Der vollständige Förderantrag sowie der Bauantrag sind bis zum 30.06.2026 zu stellen.
- Es wird ein Rücktrittsrecht zugunsten des Käufers eingeräumt, sollte eine Förderzusage nicht bis zum 30.06.2027 erteilt sein.
- Es wird ein Rücktrittsrecht zugunsten der Gemeinde eingeräumt, sollte eine Förderzusage nicht bis zum 30.06.2028 erteilt sein.
- Die dreijährige Bauverpflichtung beginnt ab dem Zeitpunkt der Förderzusage.

Erläuterungen:

- Das auflagenfreie Angebot reichen Sie bitte innerhalb der genannten Frist in einem verschlossenen Umschlag unter Angabe der Bezeichnung „Angebot für Mehrparteienhausgrundstück“ bei der Gemeindeverwaltung Ostbevern, Am Rathaus 1, 48346 Ostbevern, Zimmer 2.20 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.

Bei Interesse und Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Gemeinde Ostbevern
Der Bürgermeister
Fachbereich III
Marion Große Vogelsang
Am Rathaus 1
Zimmer 2.20
48346 Ostbevern
grossevogelsang@ostbevern.de

Tel. 02532 82-310
Fax. 02532 82-999