KREFELD

Exposé

Erbbaurecht - Baugrundstück für eine Doppelhaus-Bebauung in Krefeld-Uerdingen

Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von 506 m² an der Bergstraße ist mit einer Gesamtgröße von 506 m² für den Neubau eines Einfamilien-Doppelhauses mit Garage prädestiniert.

Es besteht eine Anbauverpflichtung an das Gebäude auf dem angrenzenden Flurstück 1059, die per entsprechender Verpflichtung kaufvertraglich geregelt wird.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Krefeld ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines gültigen Bebauungsplanes; Die Bebaubarkeit wird nach § 34 Baugesetzbuch abgeleitet und ist demnach den bestehenden Bestandsgebäuden anzupassen. Die benachbarte Bebauung weist überwiegend eine eingeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern aus. Bei der Bebauung sind die Mindestabstandflächen nach BauGB einzuhalten.

Zur westlich verlaufenden Autobahn Gleichfalls ist ein 6 m breiter Streifen und 40 m zur Autobahn - diese liegen außerhalb des Grundstücks - freizuhalten. Für den 6 m breiten Streifen ist ein Wiederkaufsrecht der Stadt mittels einer Dienstbarkeit dinglich sowie durch textliche Ergänzung im Baulastenverzeichnis noch zu sichern.

Fakten

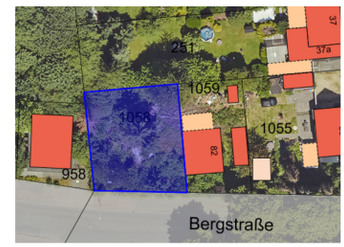
Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Erbbaurecht
Fläche	506 qm
Prozentsatz Erbbauzins	3,00 %
Jährlicher Erbbauzins	4.860,00 €
Laufzeit Erbbaurecht	50
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	bereits erschlossen
Haustypen	Doppelhaus
Lage	Das Grundstück befindet sich im schönen Stadtteil Uerdingen in unmittelbarerNähe des Uerdinger Stadtparks. Zum Ortszentrum von Uerdingen und zumRhein sind es wenige Minuten. Uerdingen verfügt über eine attraktive Infrastruktur: Ärzte, Krankenhaus, Schulen und Kindergärten, Sport- und Freizeitangebote,Gastronomie sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Durch direkte Erreichbarkeit der A57 und B288 befindet sich das Grundstück in einer verkehrstechnisch günstigen Lage. DerÖPNV (Bushaltestellen) ist im Radius von 450 m bis 500 m fußläufig zu erreichen.

Objekt-Nr.: GR14296

Grundstücksgröße: 506 qm
Jährlicher Erbbauzins: 4.860,00 €
Prozentsatz Erbbauzins: 3,00 %
Laufzeit Erbbaurecht: 50 Jahre

Flurstücksnummer: 1058

Adresse:
Bergstraße
Uerdingen
47829 Krefeld-Uerdingen



Ansprechpartner

Herr Tom Hölters
Stadt Krefeld

Telefon: 02151 86-1852
E-Mail: tom.hoelters@krefeld.de

Anbieter

Stadt Krefeld

powered by
BAUPILOT

Einschränkungen

NEBENBESTIMMUNGENDas Grundstück liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage IV-Uerdingen.Es dürfen aufgrund § 48 Wasserhaushaltsgesetz keine Baustoffe oder Materialien verwendet werden, bei denen durch äußere Einwirkungen eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität zu besorgen ist (z. B. Schalungsöle, Betonzusätze, Vergussmassen).Während der Bauzeit ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (z. B. aus Maschinen, Geräten oder Fahrzeugen) in den Untergrund gelangen. Wirksame Ölbindemittel sind bereitzuhalten.Die Verkehrsflächen sind wasserundurchlässig auszubilden mit einer Deckschicht aus Asphalt/Beton nach den technischen Regelwerken. Eine wasserdurchlässige Ausbildung dieser Flächen mit offenporigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Ökopflaster oder Ähnlichem ist nicht zulässig.Das anfallende Niederschlagswasser kann durch eine geeignete Anlage (Mulde, Mulden-Rigole, großflächige Versickerung) zur Versickerung gebracht oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden – vorausgesetzt, die technische Durchführbarkeit ist gegeben.Hierfür ist vor Erstellung der Anlage eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10, 11, 13 und 48 Wasserhaushaltsgesetz beim Fachbereich Umwelt und Verbraucherschutz zu beantragen.Auf dem Grundstück befindet sich eine Betonplatte (ca. 4,0 m x ca. 3,5 m x ca. 0,20 m) - siehe Luftbild oben links auf dieser Seite. Die Entfernung der Betonplatte obliegt dem Erbbauberechtigten.Das Grundstück ist mit einer Hecke entlang des Gehweges sowie diversen Sträuchern bewachsen. Die Rodung des Grundstücks obliegt dem zukünftigen Vertragspartner. Die entsprechenden Nist- und Brutzeiten sind zu beachten.

HINWEISE ZUR ERBBAURECHTSVERGABE UND BEDINGUNGEN ZUR SPÄTEREN VERTRAGSGESTALTUNG» Das zur Rede stehende Grundstück wird ausschließlich zur Vergabe im Erbbaurecht angeboten. Mit der Bestellung von Erbbaurechten wird der Gedanke verfolgt, einer größeren Bevölkerungsschicht die Begründung eines Eigenheims zu ermöglichen. Bei der Neubestellung des Erbbaurechts wird sich der Erbbauzins daher u. a. in Abhängigkeit sozialer Kriterien auf 1,00 % bis 3,00 % des Bodenwertes belaufen, mithin zum Zeitpunkt desAbschlusses des Erbbaurechtsvertrages auf mind. 1.620,00 EUR und max. 4.860,00 EUR pro Jahr. Das anliegende Bewerberformular ist bei Abgabe eines Angebotes zwingend auszufüllen und dem Angebot beizufügen. Für den Fall, dass das Erbbaurecht nicht oder nicht ausschließlich selbst genutzt wird, sondern Erträge erwirtschaftet werden, behält sich die Stadt Krefeld vor, den Erbbauzins auf 4 % anzuheben.» Die Dauer des Erbbaurechtes soll sich auf 50 Jahre belaufen, sofern die Beleihbarkeit gegeben ist.» In den Erbbaurechtsvertrag wird ein dingliches Vorkaufsrecht für die Stadt Krefeld aufgenommen. Ferner wird im Rahmen der Neubestellung des Erbbaurechtes die Regelanpassung des Erbbauzinses durch eine im Grundbuch einzutragende Wertsicherungsklausel gesichert. Die Höhe der Anpassung bemisst sich nach der prozentualen Steigerung des Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) des Statistischen Bundesamtes.

SONSTIGE HINWEISE» Die Übergabe des Grundstücks erfolgt erschließungsbeitragsfrei. Der Kanalanschlussbeitrag für die Möglichkeit der Ableitung von Mischwasser kommt nicht mehr zur Erhebung. Vorbehalten bleiben mögliche Abgaben nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW.» Die aufzubringenden Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten, Kosten für die Hausanschlüsse etc.) sind seitens des Erbbaurechtsnehmers zu übernehmen.» Vertraglich geregelt werden ein Wiederkaufsrecht für 18 Jahre inklusive Eigennutzungsklausel, ein Vorkaufsrecht für die Stadt Krefeld sowie eine Bebauungsverpflichtung. Für das hier angebotene Grundstück besteht eine

Anbauverpflichtung an das angrenzende Flurstück 1059 (siehe oben).» Das Grundstück wird ausschließlich durch die Stadt Krefeld im Rahmen der Neubestellung eines Erbbaurechtes angeboten.» Das Erbbaurecht wird ausschließlich zur Selbstnutzung angeboten.» Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages.» Die Stadt Krefeld behält sich vor, darüber zu entscheiden ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück im Erbbaurecht vergeben wird. Die Auswertung der eingegangenen Angebote erfolgt anhand eines Punktesystems (Anlage 1). Die Auswahlkriterien sind der Familienstand, die Anzahl von im Haushalt lebenden Kindern (Altersstaffelung), der Wohnort, der Arbeitsort sowie ggf. bestehendes ehrenamtliches Engagement. Die Kriterien werden im Rahmen eines Punktesystems gemäß Anlage 1 ausgewertet. Den Zuschlag zum Neuabschluss eines Erbbaurechtsvertrages erhält der Interessent, der anhand der zuvor genannten Kriterien die meisten Punkte erlangt. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.» Bei schuldhaft falschen Angaben kann die Bewerbung vom Verfahren ausgeschlossen werden. Haben falsche Angaben der Bewerber zu einer Vergabe eines Grundstücks geführt, ist an die Stadt Krefeld eine Vertragsstrafe in Höhe von 10 % des Bodenwertes zu zahlen. Hat der Bewerber ein Grundstücksangebot angenommen, ist die Verwaltung ermächtigt, ihn in anderen Grundstücksangebotsverfahren auszuschließen.AUSSCHLUSSKLAUSELFerner handelt es sich bei dieser Ausschreibung um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes.Es handelt sich bei dieser Ausschreibung nicht um ein Verfahren im Sinne der Richtlinie 18/2004/EG sowie des Vergaberechts und unterliegt insbesondere nicht den Regelungen des Gesetzes gegen die Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Verträge (VgV) oder der VOB/A, der VOL/A beziehungsweise der VOF.Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die zur Verfügung gestellten Pläne ein. Änderungen bleiben vorbehalten. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.Die Stadt Krefeld behält sich ausdrücklich vor, das Verfahren jederzeit zu stoppen oder einzustellen, ohne dass hierdurch Ansprüche potenzieller Interessenten geltend gemacht werden können. Eine Aufwandsentschädigung seitens der Stadt Krefeld gegenüber den Bewerbern – auch bei Nichtrealisierung des Vorhabens – ist ausgeschlossen.Aus der Angebotsabgabe lassen sich keine Verpflichtungen der Stadt Krefeld herleiten und es können keine Ansprüche gegen die Stadt Krefeld geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten oder für den Fall, dass eine Erbbaurechtsvergabe, aus welchen Gründen auch immer, nicht erfolgt.Die Stadt Krefeld ist weder gebunden noch verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Insbesondere werden seitens der Stadt Krefeld auch keine „Reservierungsbestätigungen“ vorgenommen, die zu schuldrechtlichen Ansprüchen führen.Es wird darauf hingewiesen, dass es sich größtenteils um Archivbilder handelt. Eine Betrachtung des Grundstückes ist jederzeit vor Ort möglich.