

Exposé Gewerbegrundstück in exponierter Lage

Die Stadt Krefeld veräußert das derzeit unbebaute Gewerbegrundstück an der Gelleper Straße, groß 2.789 m² (die vorgenannte Grundstücksgröße bezieht sich explizit auf das Gewerbegrundstück ohne Anteile an der Zuwegungsfläche) (Gemarkung Gellep-Stratum, Flur 14, Flurstück 687 nebst 1/3 Miteigentumsanteil an der Zuwegungsfläche Gemarkung Gellep-Stratum, Flur 14, Flurstücke 585 und 685) zur Bebauung gemäß Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 368 im Rahmen eines Bieterverfahrens. Das Grundstück wird ausschließlich durch die Stadt Krefeld angeboten. Eine Käuferprovision fällt nicht an. Eine Bauträger- oder Architektenbindung besteht ausdrücklich nicht. Das Grundstück wird im jetzigen Zustand verkauft. Die Stadt Krefeld behält sich vor, darüber zu entscheiden ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird. Dieses Exposé versteht sich als unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Für den Abschluss des Kaufvertrages ist die Vorlage einer verbindlichen Finanzierungszusage oder eines Nachweises über das Vorhandensein von Eigenmitteln zwingend erforderlich. Diese Nachweise dienen der Sicherstellung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Erwerbers und sind Voraussetzung für die weitere Abwicklung des Verkaufsprozesses. Ansprechpartner bei Fragen zum Bebauungsplan Jörg Mottweiler, Tel. 02151-863885, E-Mail: Bebauungsplanauskunft@krefeld.de



Objekt-Nr.: GR14406

Grundstücksgröße: 2789 qm
Mindestgebot (je qm): 70,54 €

Flurstücksnummer: 687

Adresse:
Gelleper Straße
Krefeld Gellep-Stratum
47809 Krefeld



Fakten

Nutzung	Gewerbegebiet
Angebotstyp	Verkauf (Höchstpreisverfahren)
Fläche	2789 qm
Mindestgebot	215.000,00 €
Quadratmeterpreis	70,54 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	29.11.1978
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja
GFZ	2
GRZ	0,8
Vollgeschosse	III
Lage	Das Gewerbegrundstück befindet sich in Gellep-Stratum zwischen dem Rheinhafen-Nord und dem Römersee. Über die nahe gelegene Düsseldorfer Straße ist eine Anbindung an den Rheinhafen-Krefeld-Nord unmittelbar gegeben. Anschlüsse an die Autobahnen A 44 und A 57 befinden sich in ca. 5-10 km Entfernung. Das direkte Umfeld ist durch gewerbliche Ansiedlungen und Wohnbebauung geprägt.
Baugrund	Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplans Nr. 368. Danach handelt es sich um ein Gewerbegebiet mit einer zulässigen dreigeschossigen Bauweise. In diesem Gewerbegebiet sind gem. § 8 Abs. 4 Baunutzungsverordnung nur solche Bauvorhaben zulässig, die für das benachbarte Wohngebiet keine wesentlichen Störungen verursachen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,8, die Geschossflächenzahl 2,0. Für den Fall, dass sich die Planungen des Käufers

Ansprechpartner

Herr Tom Hölters
Stadt Krefeld

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

Anbieter

Stadt Krefeld

powered by



nach Abschluss ändern und zulässigerweise eine höherwertige Ausnutzung des Grundstückes zur Ausführung kommen sollte, soll eine Nachzahlung auf den Kaufpreis vereinbart werden.

Die Fahrbahnoberfläche ist in einer Breite von 4 Metern mit Pflaster (Belastung SLW 60) bereits hergestellt. Begegnungsverkehr ist momentan nicht möglich. Die Breite der Wegeparzelle beträgt ca. 8 Meter, so dass eine Verlegung der Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom) wahrscheinlich in dem noch nicht befestigten Teil des Weges erfolgen kann und so die bereits verlegte Pflasterfläche nicht geöffnet werden muss. Für das gegenüberliegende Flurstück 684 wurde die Eintragung einer Dienstbarkeit für Leitungs- und Wegerechte vorgenommen. Diese sieht unter anderem das Recht vor, dass die Eigentümer der Flurstücke 684 und 687 zur Herstellung einer Schmutzwasserleitung berechtigt sind. Die erforderlichen Arbeiten betreffend der Schmutzwasserleitung durch den Eigentümer des Flurstücks 684 sind bereits abgeschlossen. Eine Kostenbeteiligung des Eigentümers des Flurstücks 687 erfolgt ab dem Tage des tatsächlichen Anschlusses an die gemeinsame Schmutzwasserleitung. Die ab diesem Zeitpunkt entstandenen und entstehenden Kosten sind von den Grundstückseigentümern jeweils zur Hälfte zu tragen. Ein Regenwasserkanal ist im Privatweg bereits vorhanden. Die Entsorgung des Niederschlagswassers hat über diesen zu erfolgen. Es wird empfohlen, die vorgesehene Bebaubarkeit über eine Bauvoranfrage prüfen zu lassen. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

Einschränkungen

1. Der Kaufpreis versteht sich erschließungsbeitragspflichtig. Im Kaufpreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsnebenkosten (Kosten für Notar, Gericht und die Grunderwerbssteuer) sowie die Kosten für die Hausanschlüsse. Diese sind durch den Käufer auf eigene Rechnung in Auftrag zu geben.
2. Die Erschließung des Flurstückes 687 soll über die Flurstücke 585 und 685 erfolgen. Hierzu wird ein 1/3-Miteigentumsanteil an den Erschließungsflächen mit erworben. Dieser Anteil ist in der Preiserwartung bereits inbegriffen. Zusätzlich ist die Eintragung einer Erschließungsbaulast im Baulastenverzeichnis der Stadt Krefeld erforderlich. Die Eigentümer der benachbarten Flurstücke 684 und 718 sind ebenfalls zu jeweils 1/3 Anteil Miteigentümer an der Zuwegung (Flurstücke 585 und 685). Für das gegenüberliegende Flurstück 684 wurde die Eintragung einer Dienstbarkeit für die Begründung von Leitungs- und Wegerechten vorgenommen. Diese sieht unter anderem das Recht vor, dass die Eigentümer der Flurstücke 684 und 687 zur Herstellung der Schmutzwasserleitung berechtigt sind. Die erforderlichen Arbeiten betreffend der Schmutzwasserleitung durch den Eigentümer des Flurstücks 684 sind bereits abgeschlossen. Eine Kostenbeteiligung des Eigentümers des Flurstücks 687 erfolgt ab dem Tage des tatsächlichen Anschlusses an die gemeinsame Schmutzwasserleitung. Die ab diesem Zeitpunkt entstandenen und entstehenden Kosten sind von den Grundstückseigentümern jeweils zur Hälfte zu tragen.
3. Das Gebiet ist laut Begründung zum Bebauungsplan aus archäologischer Sicht von besonderer Bedeutung, so dass der voraussichtliche Beginn von Bauvorhaben dem Rheinischen Landmuseum Bonn rechtzeitig anzuzeigen ist, um eventuelle erforderliche Grabungen noch vorher durchführen zu können. Der Verkauf des Grundstückes erfolgt seitens der Stadt Krefeld unter Ausschluss jeglicher Gewährleistungsansprüche nach dem Bundesbodenschutzgesetz, also „so wie es steht und liegt“.
4. In den Vertrag werden ein dauerhaftes Vorkaufsrecht für die Stadt Krefeld aufgenommen; ferner eine Bebauungsverpflichtung für den Käufer, die eine Bebauung innerhalb von 4 Jahren nach Eigentumsübergang zum Inhalt hat. Eine mögliche

unzumutbare Verzögerung aufgrund möglicherweise vorhandener bodenarchäologischer Funde soll dabei berücksichtigt werden. Die Bebauungsverpflichtung wird durch ein dingliches Wiederkaufsrecht für die Stadt Krefeld gesichert. Vorkaufsrecht und Wiederkaufsrecht des Verkäufers gehen eventuellen Grundschulden im Rang vor. Zur Motivationssteigerung der Bebauung des Kaufgegenstandes soll eine Bauobliegenheit vereinbart werden, die eine Vertragsstrafe vorsieht. Gleiches gilt für substantielle Abweichungen vom vertraglich vereinbarten Nutzungskonzept oder der Nichtschaffung von zugesicherten Arbeitsplätzen am Standort. 5. Anforderungen an das Angebot Die einzureichenden Unterlagen müssen eine fundierte und nachvollziehbare Beurteilung des Angebotes erlauben. Erwartet wird: -> Ein aussagekräftiges Nutzungs- und Funktionskonzept für die gesamte Entwicklungsfläche, das insbesondere Informationen über o die mit der Bebauung vorgesehene Erreichung von Nachhaltigkeitszielen enthält, o die Anzahl und Qualität der zu schaffenden Arbeitsplätze anführt sowie o die vorgesehene Gewerbeansiedlung in Verbindung mit dem Erreichen der Ziele des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Krefeld beinhaltet. -> Ein architektonisch anspruchsvoller Bebauungsvorschlag. -> Sofern der später im Kaufvertrag erscheinende Vertragspartner keine natürliche, sondern eine juristische Person ist, sind Informationen über die Gesellschaftsstruktur und den zeichnungsberechtigten Geschäftsführer sowie Eintragungsunterlagen aus dem Handelsregister etc. anzugeben. -> Ein nachvollziehbares und für Käufer finanzierbares Kaufpreisangebot (Preiserwartung – Mindestgebot: 215.000,00 €) Das „Nutzungs- und Funktionskonzept“ sowie der „Bebauungsvorschlag“ werden über eine Verweisungsurkunde Bestandteil des Kaufvertrages. 6. Sonstige Hinweise Alle Angaben in dieser Kurzbeschreibung sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die Informationen erheben überdies keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Dieses Exposé versteht sich als unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes. Es handelt sich bei diesem Bieterverfahren 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. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages oder die Erstattung etwaiger eigener Aufwendungen für Planung, Beratung etc. 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 Bietern - 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 Veräußerung des Grundstückes, 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. Über den Verkauf des Grundstückes oder die Aufhebung des Verfahrens entscheiden die nach der Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Krefeld zu ständigen Gremien. Das Grundstück wird ausschließlich durch die Stadt Krefeld angeboten. Eine Käuferprovision fällt nicht an. Eine Bauträger- oder Architektenbindung besteht ausdrücklich nicht. Das Grundstück wird im

jetzigen Zustand verkauft.