KREFELD

Exposé

Erbbaurecht - Baugrundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses in Krefeld-Oppum, Neue Flur

Die Stadt Krefeld beabsichtigt, das derzeit unbebaute Baugrundstück Neue Flur [159], groß 479 m² (Gemarkung Oppum, Flur 5, Flurstück 973) im Rahmen eines Erbbaurechtes zu vergeben. Das Grundstück wird ausschließlich durch die Stadt Krefeld angeboten. Eine Käuferprovision fällt nicht an. Eine Bauträger- oder Architektenbindung besteht ausdrücklich nicht.

Fakten

Nutzung	n/a
Angebotstyp	Erbbaurecht
Fläche	479 qm
Prozentsatz Erbbauzins	3,00 %
Jährlicher Erbbauzins	4.885,80 €
Laufzeit Erbbaurecht	50
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	noch nicht erschlossen
Haustypen	Einfamilienhaus
Lage	Das Grundstück Gemarkung Oppum, Flur 5, Flurstück 973 befindet sich im idyllischen Stadtteil Krefeld-Oppum. Nach den Gegebenheiten des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet) ist das gesamte Grundstück als baureifes Land zu qualifizieren. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der Stadtkern von Krefeld liegt ca. 5 km in westlicher Richtung. Die Autobahnauffahrt zur A 57 (Krefeld-Oppum) befindet sich ca. 3 km östlich. Über diese ist innerhalb kürzester Zeit ebenfalls die Autobahnauffahrt zur A 44 (Kreuz Meerbusch) zu erreichen. Schulen und Kindergärten sowie Haltestellen des ÖPNV sind im Umfeld gut fußläufig erreichbar.
Baugrund	Das Grundstück ist 479 m² groß und liegt außerhalb des Bereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Bebaubarkeit leitet sich nach § 34 Baugesetzbuch ab, wonach innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die benachbarte Bebauung weist überwiegend eine eingeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern aus. Bei der Bebauung sind die Mindestabstandsflächen nach BauGB einzuhalten. Das Grundstück ist aktuell lediglich mit einer im östlichen

Objekt-Nr.: GR16174

Grundstücksgröße: 479 qm
Jährlicher Erbbauzins: 4.885,80 €
Prozentsatz Erbbauzins: 3,00 %
Laufzeit Erbbaurecht: 50 Jahre

Flurstücksnummer: 973

Adresse:
Neue Flur - neben Hausnummer 161
Krefeld-Oppum
47809 Krefeld



Ansprechpartner

Frau Lisa Hoeps
Stadt Krefeld

Telefon: 02151/86-1864
Telefax: 02151/86-3835
E-Mail: lisa.hoeps@krefeld.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Fachbereich 63 - Bauaufsicht
Stadt Krefeld

Telefon: 02151/86-3901
E-Mail: fb63@krefeld.de

Anbieter

Stadt Krefeld

powered by
BAUPILOT

Bereich befindlichen Garage bebaut, welche im Rahmen des Abschlusses eines Erbbaurechtsvertrages weitergenutzt oder optional auf eigene Veranlassung und Kosten abgerissen werden kann. Es wird angeraten, die vorgesehene Bebaubarkeit gegebenenfalls über eine Bauvoranfrage beim Fachbereich Bauaufsicht der Stadt Krefeld prüfen zu lassen.

Altlasten

Das Grundstück ist nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Krefeld aufgeführt.

Einschränkungen

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 des Abschlusses des Erbbaurechtsvertrages auf mind. 1.628,60 EUR und max. 4.885,80 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 % pro Jahr 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 sowie eine Eigennutzungsklausel, ein Vorkaufsrecht für die Stadt Krefeld und eine Bebauungsverpflichtung mit angemessener Frist.» Das Grundstück wird ausschließlich durch die Stadt Krefeld im Rahmen der Neubestellung eines Erbbaurechtes angeboten.» Das Erbbaurecht wird mit dem Fokus auf 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. Sofern mehrere Angebote eingehen werden diese anhand der Auswahlkriterien, für die ein Punktesystem zu Grunde gelegt wird ausgewertet (Anlage - Kriterienkatalog). Auswahlkriterien sind unter anderen der Familienstand, die Anzahl von im Haushalt lebenden Kindern (Altersstaffelung), der Wohnort, der Arbeitsort sowie ggf. bestehendes ehrenamtliches Engagement. Der Zuschlag zum Neuabschluss eines Erbbaurechtsvertrages erfolgt ausgehend von den meisten vergebenen Punkten (Summe) der zuvor genannten Kriterien. Bei mehreren Angeboten mit 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.» Für alle Neuanpflanzungen auf dem Erbbaugrundstück wird auf die als Anlage beigefügte Pflanzenliste verwiesen, die sich inhaltlich an den Zielen des Umwelt- und Naturschutzes orientiert.

AUSSCHLUSSKLAUSEL

Ferner 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.