

Kriterien für den Verkauf von Baugrundstücken im Baugebiet „Schlesienstraße / Mönigstraße“

1. Kaufpreise und Nebenkosten

Mit Ausnahme des im Lageplan mit der Nr. 30 aufgeführten Grundstücks beträgt der Kaufpreis 180 €/m². Der Kaufpreis für das Grundstück Nr. 30 beträgt 164 €/m². Aus dem vom Vermessungsbüro Juchheim & Siedhoff erstellten Teilungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 125 (s. Anlage) sind die zum Verkauf stehenden Baugrundstücke ersichtlich. Die Grundstücke mit den lfdn. Nrn. 1, 2 und 29 sind vom Verkauf ausgeschlossen.

Familien mit im Haushalt lebenden Kindern wird bei **Eigennutzung** ein Kaufpreisnachlass in Höhe von 8 €/m² je Kind (maximal für 3 Kinder) bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres oder für im Haushalt lebende Kinder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande sind, sich selbst zu unterhalten, gewährt. Der maßgebende Stichtag für das Alter der Kinder ist das Datum des notariellen Vertragsabschlusses. Für den vorgenannten Kaufpreisnachlass ist auf Verlangen ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

In den vorgenannten Kaufpreisen sind die von den Käufern nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zu zahlenden Erschließungsbeiträge enthalten (Ablösung). Das bedeutet, dass mit Zahlung des Kaufpreises die Kosten für die Erschließung des Baugebietes einschließlich der Kosten für den Endausbau der Erschließungsanlagen abgegolten sind. Nachzahlungen oder Erstattungen werden somit nicht entstehen.

Zusätzlich zum Kaufpreis sind von den Käufern die Kosten für den Kanalhausanschluss (Trennsystem) in Höhe von 9.018,26 € und die Kosten für die Vermessung des Grundstücks in Höhe von 1.779,83 € zu zahlen. Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung sind ebenfalls von den Käufern zu tragen.

2. Vergabekriterien

Bauverpflichtung

Die Käufer verpflichten sich, das Vertragsgrundstück nach Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 125 „Schlesienstraße / Mönigstraße“ innerhalb einer Frist von 2 ½ Jahren ab Vertragsabschluss, frühestens jedoch ab Baufreigabe des Baugebietes durch den Verkäufer (voraussichtlich Mai 2020) mit einem bezugsfertigen Wohngebäude zu bebauen.

Rückübertragung:

Für den Fall, dass Käufer den vorgenannten Bauverpflichtungen nicht nachkommen, kann die Wallfahrtsstadt Werl die Rückübertragung der Grundstücke verlangen. Bei der Rückübertragung unbebauter und bebauter Grundstücke

wird den Käufern der gezahlte Kaufpreis unter Abzug entstehender Rückabwicklungskosten erstattet. Bereits errichtete bauliche Anlagen sind von den Käufern zu entfernen. Entsprechende Rückauflassungsvormerkungen werden in die Grundbücher eingetragen.

Eigennutzung:

Wenn die Käufer sich grundsätzlich zur Eigennutzung für eine Dauer von mind. 5 Jahren verpflichten, werden sie für das Vergabeverfahren Phase 1 berücksichtigt, andernfalls für die Phase 2. Für den Fall, dass eine Eigennutzung nicht erfolgt oder innerhalb der Frist aufgegeben wird, steht eine Weiterveräußerung unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Wallfahrtsstadt.

Hinweise zur Bewerbung:

Es ist je neu geplante Haushalt nur eine Bewerbung möglich. Mehrfachbewerbungen von z.B. Partnern, Ehepartnern, Eltern, Kindern etc. sind nicht möglich und werden beim Vergabeverfahren nicht berücksichtigt. Eine Übertragung der Bewerbung ist grundsätzlich nicht möglich.

3. Vergabeverfahren

Phase 1

Die Grundstücksinteressenten können sich für einzelne Grundstücke bis zum Ablauf des 02.03.2020 bewerben. Der Bewerbungsbogen kann auf der Internetseite www.baugebiet-schlesienstrasse-werl.de unter folgendem Link (<https://baugebiet-schlesienstrasse-werl.de/vergabe-der-grundstuecke>) aufgerufen und ausgefüllt werden. Die Grundstücke werden hiernach zu einem bestimmten Zeitpunkt aufsteigend nach der Reihenfolge der Grundstücksnummern und nach aufsteigenden Prioritäten vergeben. Die Interessenten können bei der Vergabe anwesend sein.

Priorität I

1. Hat sich nur ein Grundstücksinteressent mit der Priorität „I“ auf ein bestimmtes Grundstück beworben, so erhält dieser den Zuschlag für das Grundstück. Die von dem Bewerber angegebene II. und III. Priorität bei anderen Grundstücken wird gestrichen.
2. Bei Zwei- oder Mehrfachbelegungen der Priorität „I“ auf ein bestimmtes Grundstück entscheidet das Los. Der gezogene Grundstücksinteressent erhält den Zuschlag. Die vom Gewinner angegebene II. und III. Priorität bei den anderen Grundstücken wird gestrichen.
3. Die Prioritäten weiterer Grundstücksinteressenten an dem so vergebenden Grundstück werden gestrichen.

Priorität II

1. Hat sich nur ein Grundstücksinteressent mit der Priorität „II“ auf ein bestimmtes Grundstück beworben, so erhält dieser den Zuschlag für das Grundstück. Die von dem Bewerber angegebene III. Priorität bei einem anderen Grundstück wird gestrichen.
2. Bei Zwei- oder Mehrfachbelegungen der Priorität „II“ auf ein bestimmtes Grundstück entscheidet das Los. Der gezogene Grundstücksinteressent erhält den Zuschlag. Die vom Gewinner angegebene III. Priorität bei dem

- anderen Grundstück wird gestrichen.
3. Die Prioritäten weiterer Grundstücksinteressenten an dem so vergebenden Grundstück werden gestrichen.

Priorität III

1. Hat sich nur ein Grundstücksinteressent mit der Priorität „III“ auf ein bestimmtes Grundstück beworben, so erhält dieser den Zuschlag für das Grundstück.
2. Bei Zwei- oder Mehrfachbelegungen der Priorität „III“ auf ein bestimmtes Grundstück entscheidet das Los. Der gezogene Grundstücksinteressent erhält den Zuschlag.
3. Die Prioritäten weiterer Grundstücksinteressente an dem so vergebenden Grundstück werden gestrichen.

Priorität IV

Die Grundstücke, die in diesem bisherigen dreistufigen Verfahren nicht vergeben wurden, werden im Vergabetermin bei Einzelbenennung unmittelbar oder bei Zwei- bzw. Mehrfachbelegungen per Losverfahren unter den **anwesenden** Grundstücksbewerbern, die noch kein Grundstück erhalten haben, vergeben.

Phase 2

Sind nach der Vergabephase 1 noch Grundstücke zu vergeben, werden die Grundstücke unter den Bewerbern der Phase 2 (keine Eigennutzung), die sich bis zum Ende der ursprünglich vorgegebenen Bewerbungsfrist beworben haben, sowie unter den beim Vergabetermin nicht anwesenden Grundstücksbewerbern der Phase 1, die noch kein Grundstück erhalten haben, in einem weiteren Vergabetermin vergeben. Im Zweifel entscheidet das Los.

Phase 3

Im Übrigen werden die verbleibenden Grundstücke erneut ohne Fristvorgaben inseriert; der Verkauf erfolgt nach Eingang der Bewerbungen. Die Verpflichtung zur Eigennutzung entfällt (s. Vergabekriterien).

4. Kaufvertrag

Nach Zuschlagserteilung ist der Kaufvertrag in angemessener Zeit abzuschließen. Die Wallfahrtsstadt Werl ist berechtigt, dem Käufer eine Frist zum Abschluss des Vertrages zu setzen. Nach Fristablauf kann die Wallfahrtsstadt die Zuschlagserteilung aufheben.

5. Hinweise

Bebauungsplan

Die Baugrundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 125 „Schlesienstraße / Mönigstraße“. Der Bebauungsplan mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen kann unter dem folgenden Link (<https://baugebiet-schlesienstrasse-werl.de/bebauungsplan>) eingesehen werden.

Archäologische Untersuchung

Im Rahmen des Bebauungsplanbeteiligungsverfahrens hat der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL Archäologie für Westfalen) in dem Baugebiet Bodendenkmäler vermutet. Die von einer Fachfirma durchgeführte Untersuchung hat eine lockere Befundstreuung archäologischer Befunde ergeben. Aufgrund der Tiefenlage geht der LWL davon aus, dass bei einer nicht tief in den Boden eingreifenden Flächengründung für neue Wohnhäuser keine archäologischen Befunde angeschnitten werden, so dass diese Häuser ohne weitere Auflagen errichtet werden können. Bei der Errichtung von Wohnhäusern mit Unterkellerung ist der jeweilige Bodenaushub archäologisch zu begleiten, damit eventuell auftretende Befunde entnommen, untersucht und dokumentiert werden können. Diese Untersuchungen werden durch den LWL-Archäologie für Westfalen durchgeführt, so dass für den Bauherrn keine Kosten entstehen.

6. Grundstückvermarktung

Die Grundstücke werden auf der Grundlage einer zwischen der Wallfahrtsstadt Werl und der Sparkasse SoestWerl geschlossenen Vereinbarung von der Sparkasse SoestWerl vermittelt. Die Baufinanzierung ist nicht an die Sparkasse SoestWerl gebunden. Eine Vermittlungsprovision fällt nicht an.