

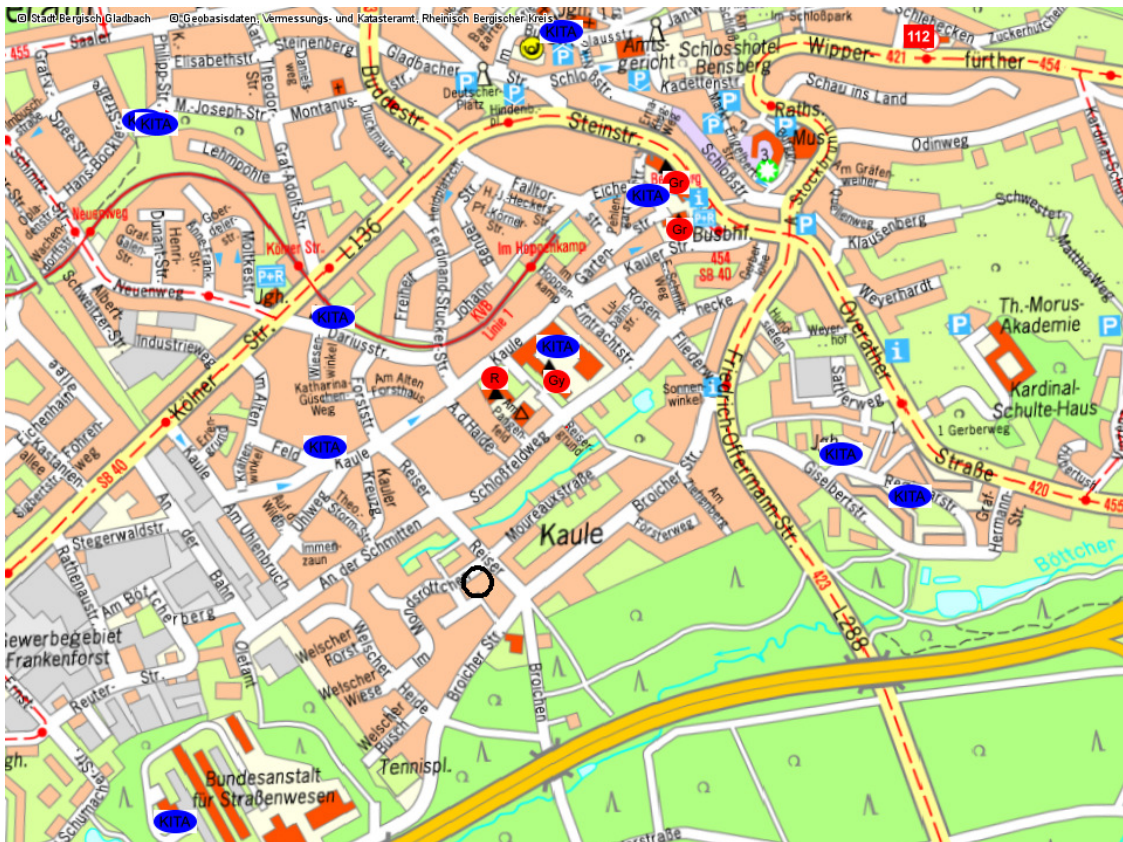
Stadtentwicklungsbetrieb
Bergisch Gladbach - AÖR

verkauft

vier Baugrundstücke

in Bergisch Gladbach - Bensberg

Reiser
Im Mondsröttchen



Die Stadt Bergisch Gladbach liegt etwa 15 km östlich von Köln am Eingang zum Bergischen Land. Innerhalb des Rheinisch-Bergischen Kreises gilt die Stadt Bergisch Gladbach als Wirtschafts-, Verwaltungs-, Einkaufs- und Kulturzentrum.

Die Baugrundstücke liegen im Stadtteil Bensberg zwischen den Straßen „Reiser“ und „Im Mondsröttchen“. Das Zentrum von Bensberg mit einem vielfältigen Geschäfts- und Dienstleistungsangebot, liegt rund 1 km entfernt.

Kindertagesstätte und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiterführende Schulen sind in einem Umkreis von 500 m zu erreichen.

In Bensberg befinden sich Straßenbahnhaltestellen mit Verbindung nach Köln (Fahrzeit ca. 20 Min.) Diese sind fußläufig ca. 900 m zu erreichen. Die A4 erreicht man nach ca. 2 km.

Das Naturschutzgebiet „Königsforst“ liegt in unmittelbarer Nähe. Das Naherholungsgebiet der Saaler Mühle mit der Badanlage Mediterana befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

1. Grundbuch/Kataster/Belastungen

1.1 Grundbuch

Amtsgericht von Bergisch Gladbach

Grundbuch von Bensberg-Honschaft Blatt 7395

Bestandsverzeichnis :

lfd. Nr. 1: Gemarkung Bensberg-Honschaft, Flur 1, Nr. 1807, groß 26 m²

lfd. Nr. 3: Gemarkung Bensberg-Honschaft, Flur 1, Nr. 1936, groß 2.593 m²

Abteilung I: Eigentümer Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AöR

Abteilung II: keine Eintragungen; lastenfrei

Abteilung III: keine Eintragungen; lastenfrei

1.2 Baulasten, Miet- oder Pachtverträge

Auf dem Grundstück sind keine Baulasten im Baulastenverzeichnis der Stadt Bergisch Gladbach eingetragen.

Miet- und Pachtverhältnisse bestehen nicht.

2. Grund und Boden

2.1 Übersicht über die einzelnen Grundstücke

2.1.1

Derzeit befinden sich auf den Grundstücken die Doppelhäuser „Reiser 32/34“ sowie „Im Mondsröttchen 1/3 und 5/7“. In der Zeit vom 04.10. bis 30.11.2011 werden die Gebäude abgerissen und ordnungsgemäß entsorgt. Im Rahmen dieser Maßnahme werden auch die unterirdisch vorhandenen Anlagen wie z.B. alte Gruben, Rohleitungen, u.s.w. ausgebaut und entsorgt. Nach Beendigung der Abbruch- und Entsorgungsarbeiten werden die Grundstücke routinemäßig stichprobenartig untersucht und vermessen.

2.1.2

Auf der Fläche der beiden o.g. Grundstücke entstehen insgesamt fünf Baugrundstücke, von denen vier Baugrundstücke zum Kauf angeboten werden.

Die Teilungsvermessung der Grundstücke wird - durch und auf Kosten des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach – AöR - durchgeführt. Veräußert werden parzellierte Flurstücke.

Es werden folgende Baugrundstücke entstehen:

Grundstück Nr. 1: in einer Größe von ca. 539 m² Lage: Reiser

Grundstück Nr. 2: in einer Größe von ca. 520 m² Lage: Im Mondsröttchen

Grundstück Nr. 3 in einer Größe von ca. 520 m² steht nicht zum Verkauf

Grundstück Nr. 4: in einer Größe von ca. 520 m² Lage: Im Mondsröttchen

Grundstück Nr. 5: in einer Größe von ca. 520 m² Lage: Im Mondsröttchen

2.2 Erschließungszustand

Die Grundstücke werden erschließungsbeitrags- und kanalanschlussbeitragsfrei veräußert.

2.3 Kanalanschlusskosten

Nach §10 KAG in Verbindung mit §21 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung hat der Grundstückseigentümer im Rahmen der zukünftigen Bebauung der Stadt den Aufwand für die Herstellung des Kanalgrundstücksanschlusses (Anschlussleitung vom Hauptkanal bis zur Grundstücksgrenze) an die Abwasseranlage zu ersetzen.

Information:

Für Fragen zu diesen Kosten stehen Ihnen folgende Sachbearbeiter zur Verfügung:

Erschließungskosten:	Herr Sommer	02202-141319
	Herr Strack	02202-141320
	Frau Zimmermann	02202-141321
Kanalanschlussbeiträge/ Kanalgrundstücksanschluss:	Frau Krauß (vormittags)	02202-141322

2.4 Leitungen

In den Straßen „Reiser“ und „Im Mondsröttchen“ liegen folgende Leitungen:

- Strom-, Gas- und Wasserleitungen des örtlichen Versorgungsträgers der BELKAW GMBH (Bergische Licht-, Kraft- und Wasserwerke), Hermann-Löns-Straße 131-133 in 51469 Bergisch Gladbach.

Ansprechpartner bei der BELKAW ist: Herr Müller 02202-16367

- sowie Regen- und Schmutzwasserkanäle der Stadt Bergisch Gladbach (Im Mondsröttchen) und ein Mischwasserkanal (Reiser).

3. Planungszielsetzungen für die Bebauung

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5482 -Welscher Heide-.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegen die Grundstücke in einem allgemeinen Wohngebiet und können eingeschossig zuzüglich eines Dachgeschosses bebaut werden.

Weitergehende Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

4. Anzahl der im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisenden notwendigen Stellplätze

Der Stellplatznachweis spielt im Baugenehmigungsverfahren eine wichtige Rolle. Für jeden Planer ist es wichtig, die Möglichkeiten des Nachweises bereits in die ersten Entwurfsüberlegungen einfließen zu lassen. Als Anfang bzw. Mitte der 90er Jahre das Problem der Wohnraumnot gelöst werden musste, hat die Bauaufsicht Bergisch Gladbach entschieden, die Schaffung von Wohnraum nicht an hohen Stellplatzforderungen scheitern zu lassen. Seit dieser Zeit wurde für jede Wohnung, unabhängig von ihrer Größe lediglich ein Stellplatz gefordert. In den meisten Fällen liegt jedoch der tatsächliche Stellplatzbedarf wesentlich höher. Die Zeit der Wohnraumnot ist vorbei, die Verdichtung der Bebauung im Stadtgebiet hat stark zugenommen. Gleichzeitig werden Erschließungsflächen (vor allem bei Neuplanungen) minimiert und die Zahl der Kfz-Zulassungen steigt stetig.

Aus diesen Gründen werden erforderliche Stellplätze für Wohnungen ab dem 01.04.2000 wie folgt gefordert:

Einfamilienhäuser (auch Reihen- und Doppelhäuser)	2	Stellplätze
Wohnungen bis 60 m ²	1	Stellplatz
Wohnungen > 60 m ²	1,5	Stellplätze
Wohnungen > 100 m ²	2	Stellplätze

Es muss sich dabei um jeweils selbstständig anfahrbare Stellplätze handeln. Bei den genannten Zahlen handelt es sich um Orientierungswerte; die erforderliche Anzahl der notwendigen Stellplätze wird abschließend nach einer Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Fragen zu den Stellplätzen und zur zulässigen Bebauung sind mit dem Bauordnungsamt der Stadt Bergisch Gladbach abzuklären.

Für die Bauberatung wenden Sie sich bitte an den Fachbereich 6 - Bauordnung; Rathaus Bensberg; Zimmer 222. Die Öffnungszeiten der Bauberatung sind dienstags und donnerstags zwischen 8:30 Uhr und 12:30 Uhr.

Fernmündlich sind die zuständigen Ansprechpartner unter folgenden Telefonnummern zu erreichen:

Herr Schaffors: 02202-141419
Herr Hubbig: 02202-141421

5. Verkaufsbedingungen

Die Veräußerung der vier Grundstücke erfolgt im Gebotsverfahren gegen Höchstgebot.

Der Mindestkaufpreis beträgt für die Grundstücke:

Lfd. Nr. 1: 194.000,- €

Lfd. Nr. 2: 187.000,- €

Lfd. Nr. 3: kein Verkauf

Lfd. Nr. 4: 187.000,- €

Lfd. Nr. 5: 187.000,- €

6. Verkaufsverfahren

6.1

Es ist Sache des Bieters, weitergehende Einzelheiten zur zulässigen Bebauung vor Abgabe des Angebotes mit dem Fachbereich 6 - Bauordnung der Stadt Bergisch Gladbach abzuklären.

6.2

Der Verkauf der Grundstücke erfolgt wie besichtigt.

6.3

Das Angebot zum Verkauf der Liegenschaften ist eine an einen unbestimmten Personenkreis gerichtete, für den Stadtentwicklungsbetrieb unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Kaufangebote, die mit einer Bedingung, Auflage o.ä. versehen sind, werden nicht akzeptiert und nehmen nicht am Angebotsverfahren teil.

6.4

Es ist möglich für alle vier Grundstücke ein Gebot abzugeben. Allerdings ist die Reihenfolge, in der die Gebote berücksichtigt werden sollen, verbindlich festzulegen.

6.5

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten (z.B. Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Amtsgerichtsgebühren, sonstige Gebühren o.ä.) sind vom Käufer in voller Höhe zu übernehmen.

6.6

Die Entscheidung über die Vergabe, die Bedingungen und den Verkauf der Grundstücke trifft der Verwaltungsrat des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach - AöR.

6.7

Das schriftliche, in einem verschlossenen Umschlag einzureichende Kaufangebot, ist in einem zweiten verschlossenen Umschlag, zu richten an

**Stadtentwicklungsbetrieb
Bergisch Gladbach - AöR
Postfach 20 09 20
51439 Bergisch Gladbach**

Auf dem äußeren Umschlag ist für die Posteingangsstelle der Vermerk:

Nicht öffnen! Kaufangebot Grundstücke „Reiser/Im Mondsröttchen“

anzugeben.

Die Öffnung der Gebote erfolgt ohne Beteiligung der Bieter.

Abgabetermin ist der

12. Januar 2012

Es gilt das Datum des Posteingangsstempels des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach - AöR. Das Risiko des rechtzeitigen Eingangs des Gebotes trägt der Absender.

Sollten Sie noch Fragen haben, wenden Sie sich bitte an:

Herrn Greifenberg Telefonnummer: 02202-141276

Frau Hauschild Telefonnummer: 02202-141275

7. Unterlagen

Zur Orientierung werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auszug Deutsche Grundkarte
- Luftbild
- Plan der neu zugeschnittenen Baugrundstücke mit den laufenden Nummern
- Auszug Bebauungsplan
- Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

8. Sonstiges

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden.

Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Maßgebend sind die tatsächlichen Verhältnisse.

Alle Angaben im Exposé sind unverbindlich.