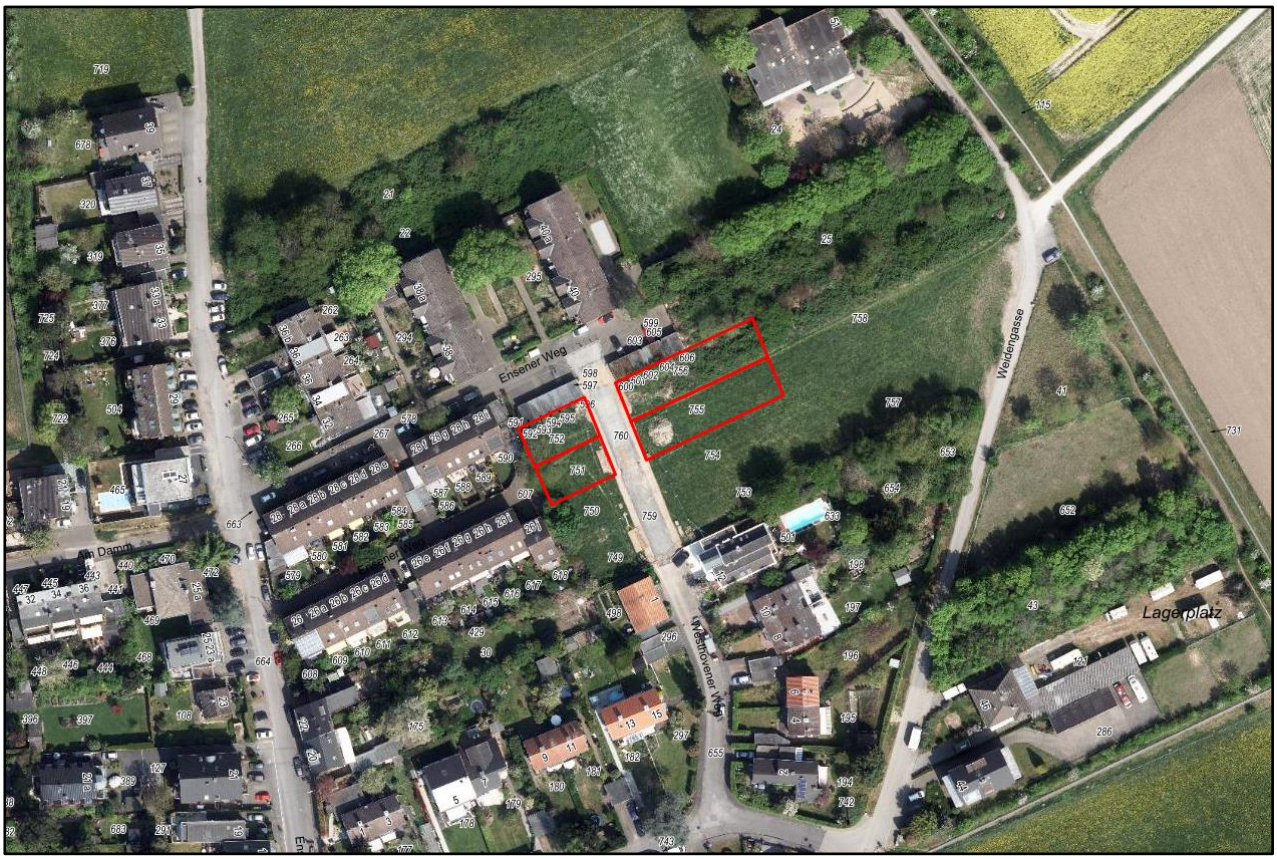
Exposé Westhovener Weg

Die Stadt Köln bietet vier Grundstücke für eine Ein- bis Zweifamilienhausbebauung (Doppelhaushälften) in Köln-Weiß für Selbstnutzende an. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei und zum Höchstgebot.



Stadt Köln
Die Oberbürgermeisterin
Amt für Liegenschaften,
Vermessung und Kataster
Liegenschaftsabteilung
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Ihre Ansprechpartnerin:
Frau Brand
Telefon: 0221/221-33247
Telefax: 0221/221-24500
E-Mail: liegenschaften@stadt-koeln.de
www.stadt-koeln.de

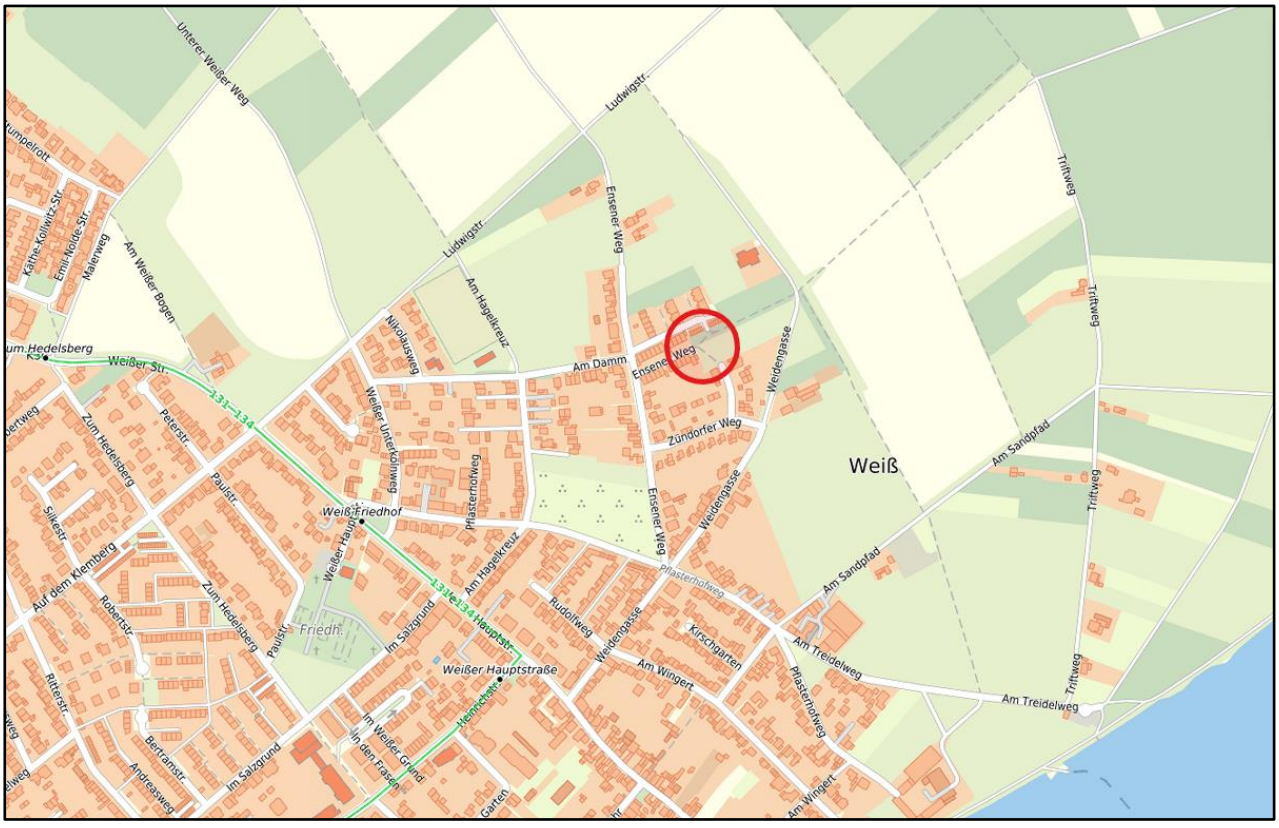
Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zu den Grundstücken 3
1.1 Übersichtsplan 3
1.2 Auszug aus der Flurkarte 4
1.3 Lagebeschreibung 5
1.4 Objektbeschreibung und Besichtigung 5
1.5 Bebaubarkeit 5
1.6 Erschließungs- und Grünausgleichsbeiträge 6
1.7 Lärmimmissionen 6
1.8 Landschaftsschutz 6
1.9 Wasserschutzzone 6
1.10 Ver- und Entsorgungsleitungen 7
2. Allgemeine Vertragskonditionen 7
2.1 Kaufpreisfälligkeit und Nebenkosten 7
2.2 Bau- und Nutzungsbeschränkung 7
2.3 Weiterveräußerung 7
3. Gebotsverfahren 8
3.1 Teilnahmebedingungen 8
3.2 Abgabefrist 8
3.3 Gebotsabgabe 8
4. Auswahlverfahren 9
4.1 Zuschlag 9
4.2 Informationsgespräch 9
4.3 Reservierung 9
4.4 Gewährleistung 9
5. Datenschutzerklärung 11
6. Rückmeldebogen 13

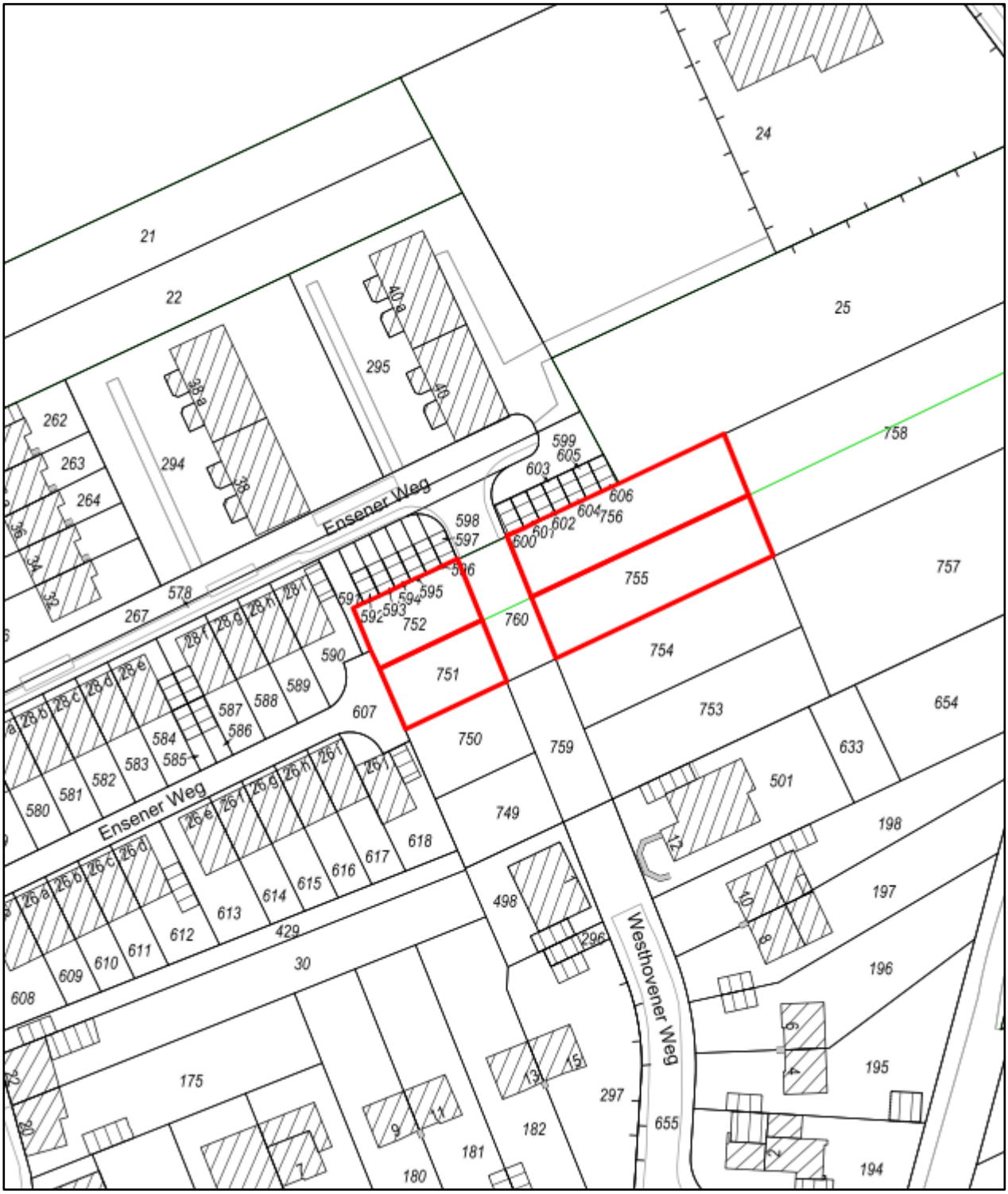
1. Angaben zu den Grundstücken

Nutzung:	Ein- bis Zweifamilienhausbebauung (Doppelhaushälften)			
Stadtteil:	Köln-Weiß			
Objektanschrift:	Westhovener Weg			
Kataster:	Gemarkung Rondorf-Land Flur 25			
	Flurstück 751	Flurstück 752	Flurstück 755	Flurstück 756
Größe:	206 m²	209 m²	438 m²	438 m²
Mindestgebot:	253.380 Euro	257.070 Euro	385.440 Euro	385.440 Euro
Bieterkreis:	Selbstnutzende			
Gebotsfrist:	XX. XX. 2021			

1.1 Übersichtsplan



1.2 Auszug aus der Flurkarte



Maßstabsgetreue Originalpläne oder weitere Auszüge aus der Flurkarte sind gegen Gebühr beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Abteilung für Kataster und Geobasisdaten, erhältlich. Informationen dazu erhalten Sie unter der Rufnummer 0221/221-23636 oder per E-Mail an kataster@stadt-koeln.de.

1.3 Lagebeschreibung

Die Grundstücke liegen im linksrheinischen Kölner Süden gelegenen Stadtteil Weiß. Die Anschlussstelle Köln-Rodenkirchen der A555 ist circa fünf Kilometer entfernt, die Stadtbahnhaltestelle Michaelshoven der Linie 16 und 17 circa 3 Kilometer. Die Bushaltestelle Weißer Hauptstraße der Linien 131 und 134 ergänzen das Angebot zum Anschluss an die angrenzenden Stadtteile. Nach einigen hundert Metern erreicht man den Anleger der Personenfähre in den rechtsrheinischen Stadtteil Köln-Zündorf mit der Freizeitanlage Groov.

Im Ortskern von Weiß sind Geschäfte für den täglichen Bedarf. Im Ort befinden sich mehrere Kindertagesstätten und eine Grundschule. Weitere Schulen befinden sich im benachbarten Stadtteil Rodenkirchen.

1.4 Objektbeschreibung und Besichtigung

Die Grundstücke sind frei einsehbar. Besichtigungstermine sind nicht vorgesehen. Die Grundstücksbreite zur Straße beträgt bei allen Flurstücken circa 11 Meter. Die Flurstücke 751 und 752 haben eine Tiefe von circa 19 Metern. Die Flurstücke 755 und 756 haben eine Tiefe von circa 40 Metern.

Eintragungen in den Abteilungen II und III des Grundbuchs liegen nicht vor.

1.5 Bebaubarkeit

Bitte wenden Sie sich grundsätzlich mit allen Fragen zur Bebaubarkeit bereits im Vorfeld eines möglichen Grundstückskaufs an die Bürgerberatung Bauen des Bauaufsichtsamtes der Stadt Köln. Informationen zu den Öffnungszeiten und die Möglichkeit zur Terminabsprache erhalten Sie unter 0221/221-33363.

Folgende Informationen vorab:

Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch. Danach „ist ein Vorhaben grundsätzlich zulässig, 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.“ Auf allen Grundstücken ist durch Baulasten jedoch die Errichtung von Doppelhaushälften vorgegeben. Die Anbaugrenzen liegen zwischen den Flurstücken 751 und 752 auf der westlichen und zwischen den Flurstücken 755 und 756 auf der östlichen Seite des Westhovener Wegs.

Wichtige Hinweise

Die öffentlich-rechtlichen Befugnisse der Stadt Köln in ihrer Eigenschaft als Bauaufsichtsbehörde nach den entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen zur Genehmigung oder Ablehnung von Bauanträgen bleiben unberührt. Ebenso bleiben die öffentlich-rechtlichen Befugnisse der Stadt Köln als örtliche Planungsbehörde unberührt, mit dem Recht, verbindliche pla-

nungsrechtliche Festsetzungen zu treffen, die sich auf das zum Verkauf anstehende Grundstück beziehen können.

Alle im Zusammenhang mit den Geboten erbrachten Vorarbeiten, wie zum Beispiel die Erstellung von Plänen, das Einreichen einer Bauvoranfrage oder ähnliches, erfolgen auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko der Bietenden.

1.6 Erschließungs- und Grünausgleichsbeiträge

Erschließungsbeiträge

Die Grundstücke werden durch den Westhovener Weg erschlossen. Der Verkauf erfolgt erschließungsbeitragspflichtig.

Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch sowie Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz trägt die Käuferin oder der Käufer ab dem Zeitpunkt des Besitzüberganges mit Bekanntgabe des entsprechenden Beitragsbescheides, ebenso Entgelte und Abgaben für Anlagen im Sinne des § 127 Absatz 4 Baugesetzbuch und sonstige Anlagen, insbesondere Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten für Versorgungsanlagen sowie Abgaben für Entsorgungsanlagen.

Hinsichtlich der Hausanschlüsse (Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation, Schmutzwasser oder Niederschlagswasser) und den zu erwartenden Anschlusskosten wenden Sie sich bitte direkt an die entsprechenden Versorgungsbetriebe.

Grünausgleichsbeiträge

Es fallen keine Grünausgleichsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§ 1a, § 9 Absatz 1a und §§ 135 a - c) und der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135a-135c Baugesetzbuch der Stadt Köln an.

1.7 Lärmimmissionen

Das Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln weist darauf hin, dass Lärmimmissionen durch den Straßen- und Flugverkehr auf das Siedlungsgebiet einwirken.

1.8 Landschaftsschutz

Die Grundstücke liegen im Landschaftsschutzgebiet L 20 „Rhein, Rheinauen, und Uferbereiche von Rodenkirchen bis Langel rrh“ fest.

1.9 Wasserschutzzone

Die Grundstücke liegen in der Wasserschutzzone II des Wasserwerks Weißer Bogen, bei der zukünftigen Nutzung ist die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

1.10 Ver- und Entsorgungsleitungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich in den Grundstücken keine Ver- oder Entsorgungsleitungen. Sollten sich im Verkaufsgrundstück dennoch Ver- oder Entsorgungsleitungen befinden, so verpflichtet sich die Käuferin oder der Käufer, auf Verlangen der Ver- und Entsorgungsträgerin zur Sicherung für diese Ver- oder Entsorgungsanlagen beschränkte persönliche Dienstbarkeiten unentgeltlich im Grundbuch eintragen zu lassen.

2. Allgemeine Vertragskonditionen

2.1 Kaufpreisfälligkeit und Nebenkosten

Der Kaufpreis wird einen Monat nach Vertragsbeurkundung fällig. Alle mit dem Erwerb des Grundstückes verbundenen Kosten, wie zum Beispiel Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer, sind von der Käuferin oder dem Käufer zu übernehmen.

2.2 Bau- und Nutzungsbeschränkung

Das Grundstück darf auf die Dauer von 20 Jahren ab dem Tag der Beurkundung nur mit einem Wohnhaus bebaut und nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Diese Nutzungsbindung wird durch Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von zweieinhalb Jahren nach Beurkundung bezugsfertig hergestellt und bezogen werden. Für den Fall, dass die Käuferin oder der Käufer dieser Verpflichtung nicht nachkommt, wird der Stadt ein Rücktrittsrecht eingeräumt, das durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch gesichert wird.

Verstöße gegen diese Regelungen können außerdem mit einer Vertragsstrafe belegt werden.

2.3 Weiterveräußerung

Die ganze oder teilweise Weiterveräußerung des Grundstücks, ebenso die Weiterveräußerung von Wohnungs- oder Teileigentum oder die Bestellung eines Erbbaurechtes, ist vor Erfüllung der Bauverpflichtung und Bezug durch die Käuferin oder den Käufer nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt Köln zulässig.

3. Gebotsverfahren

3.1 Teilnahmebedingungen

Der Grundstückserwerb ist weder architekten- noch bauträgergebunden. Die Vergabe erfolgt nur direkt und ausschließlich an Selbstnutzende. Kaufpreisgebote, die mit einer Bedingung oder Auflage verknüpft sind, werden nicht berücksichtigt. Es ist ein eindeutiger Kaufpreis anzugeben. Gebote mit zwei oder mehr unterschiedlichen Preisangaben (von/bis Euro) werden bei der Auswahl nicht berücksichtigt. Bietende, die Gebote unterhalb des geforderten Mindestgebotes einreichen, werden grundsätzlich vom weiteren Auswahlverfahren ausgeschlossen. Das abgegebene Kaufpreisgebot wird als verbindlicher Festpreis vereinbart. Das bedeutet, dass sich dieser Preis nicht mehr verringert oder erhöht.

3.2 Abgabefrist

Die Gebote sind bis spätestens zum XX. XX. 2021 einzureichen. Der Nachweis der fristgerechten Einlieferung obliegt den Bietenden.

3.3 Gebotsabgabe

Die Bietenden müssen sich mit den allgemeinen Vertrags- und Verkaufskonditionen der Stadt Köln einverstanden erklären. Die Stadt Köln behält sich vor, einen Nachweis über die Finanzierung zu verlangen. Bei Erwerbsinteresse ist für jedes Ausschreibungsverfahren ein schriftliches Gebot (siehe Rückmeldebogen) einzureichen. Kaufgebote sind wie folgt an die Stadt Köln zu senden:

Stadt Köln
Die Oberbürgermeisterin
Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
230/21 Liegenschaftsabteilung
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln
Exposé Westhovener Weg

Eine persönliche Abgabe im Verwaltungsgebäude (Zimmer 12 E 66) oder die Einreichung per E-Mail ist ebenfalls möglich. Gebote, die nach dem Fristablauf eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden.

4. Auswahlverfahren

4.1 Zuschlag

Den Zuschlag erhalten, vorbehaltlich der Genehmigung des Liegenschaftsausschusses oder des Rates der Stadt Köln, die Bietenden, die das Höchstgebot entsprechend den Kriterien der Ausschreibung abgeben. Haben Bietende das Höchstgebot für mehrere Grundstücke (auch aus anderen Ausschreibungen) abgegeben, erhalten sie den Zuschlag für das erste verfügbare Grundstück. Sofern innerhalb einer Ausschreibung mehrere Grundstücke angeboten werden, wird die im Vordruck zur Gebotsabgabe erstellte Wunschrangfolge berücksichtigt. Geben Bietende mehrere Gebote für ein Grundstück ab, wird ausschließlich das zuletzt eingegangene Gebot berücksichtigt. Sofern mehrere Gebote mit gleichem Kaufpreis für ein Grundstück eingehen, entscheidet das Los.

4.2 Informationsgespräch

Die Auswahlentscheidung wird nach Abschluss des Gebotsverfahrens den jeweiligen Höchstbietenden mitgeteilt. Diese erhalten eine Einladung zu einem persönlichen oder telefonischen Informationsgespräch. Hierbei werden die allgemeinen Verkaufs- und Vertragskonditionen der Stadt Köln erläutert sowie auf Fragen eingegangen.

4.3 Reservierung

Gleichzeitig wird eine für die Höchstbietenden unverbindliche Grundstücksreservierung für die Dauer von zwei Wochen vorgenommen.

Spätestens mit Ablauf der zweiwöchigen Überlegungsfrist ist bei weiterhin bestehendem Erwerbsinteresse ein Reservierungsentgelt in Höhe von 500 Euro zu entrichten. Mit der Entrichtung dieses Betrages wird das Grundstück verbindlich für die Höchstbietenden reserviert. Das Reservierungsentgelt wird auf den Kaufpreis angerechnet. Erfolgt nach Ablauf der Reservierungsfrist jedoch keine Einzahlung wird das Grundstück den nächsten Bietenden angeboten.

Sofern der Kaufvertrag aus Gründen, die die Stadt zu vertreten hat, nicht beurkundet wird (zum Beispiel wegen fehlender Genehmigung des Liegenschaftsausschusses oder des Rates der Stadt Köln), wird der Reservierungsbetrag erstattet. Falls der Kaufvertrag, aus Gründen, die die Stadt Köln nicht zu vertreten hat, nicht zustande kommt, wird der Reservierungsbetrag nicht erstattet. Darüber hinaus tragen die Bietenden sämtliche mit dem Beurkundungsauftrag entstandenen Notarkosten.

4.4 Gewährleistung

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden.

Alle Angaben dienen ausschließlich Ihrer Information und begründen keinen Rechtsanspruch. Dies schließt auch die enthaltenen Pläne ein. Sämtliche Angaben und Darstellungen sind unverbindlich.

Rechtlich relevante Erwartungen an die Beschaffenheit beziehungsweise den Zustand der Verkaufssache können hieraus nicht hergeleitet werden. Die Haftung der Stadt Köln für Mängel ergibt sich ausschließlich aus den späteren vertraglichen Vereinbarungen und nicht aus den Angaben in diesem Exposé. Die Stadt behält sich Änderungen der vertraglichen Vereinbarungen gegenüber den Angaben im Exposé ausdrücklich vor. Aus dem Exposé kann zudem keinerlei Anspruch auf Verkauf der Baugrundstücke mit den in dem Exposé genannten Merkmalen und Angaben abgeleitet werden. Mit der Veröffentlichung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Eine etwaige Vermittlungstätigkeit wird von der Stadt Köln nicht honoriert.

Zwischenverkauf, Änderungen und Irrtümer werden vorbehalten.

5. Datenschutzerklärung

Im Rahmen des vorliegenden Immobilienverkaufs benötigt die Stadt Köln, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, Angaben zu Ihren personenbezogenen Daten.

Ihre personenbezogenen Daten werden verarbeitet, also insbesondere erhoben, übermittelt oder gespeichert. Ihre in diesem Zusammenhang zu verarbeitenden personenbezogenen Daten sind zweckgebunden, das heißt, sie werden nur für den Zweck verwendet, für den sie erhoben worden sind. Die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die seit 25.05.2018 geltenden EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie das Datenschutzgesetzes NRW werden beachtet. Weitere Informationen zum Datenschutz enthält die allgemeine Datenschutzerklärung der Stadt Köln, die Sie über nachfolgenden Link einsehen können:

https://www.stadt-koeln.de/service/kontakt/impressum/datenschutzerklaerung

Ihre Daten werden unter Verwendung von Programmen gespeichert, verarbeitet und dabei auch an andere Dienststellen der Stadt Köln sowie andere Behörden weitergeben, wenn und soweit dies im Rahmen einer ordnungsgemäßen Aufgabenerledigung erforderlich ist.

Zu den verwandten Programmen zählen insbesondere Microsoft Office-Produkte, der Sitzungsdienst Session und das Grundstücksmanagementsystem der Stadt Köln. Die Daten werden dauerhaft in den o.g. Fachanwendungen und in Papierform gespeichert. Über die Löschung der Daten entscheidet das Historische Archiv der Stadt Köln nach Maßgabe des Archivgesetzes NRW.

Mit der Bestätigung, diese Datenschutzerklärung zu akzeptieren, erteilen Sie der Stadt Köln die Einwilligung in die erforderliche Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für den vorgenannten Zweck.

Auf Ihre Rechte zur Auskunft, Berichtigung, Löschung, Sperrung und Widerspruch bezüglich der erfassten personenbezogenen Daten wird an dieser Stelle ausdrücklich hingewiesen. Rechtsgrundlagen hierfür sind die Art. 15 bis 21 der EU-Datenschutz-Grundverordnung sowie die §§ 5, 18 bis 20 des Datenschutzgesetzes NRW. Diese Rechte können nach Artikel 23 EU-Datenschutzgrundverordnung beschränkt werden. Der Landesgesetzgeber hat in den §§ 12-14 des Datenschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Rechte der betroffenen Person zu beschränken. Sollten Sie von den oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die Stadt Köln, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür im Einzelfall erfüllt sind.

Die rechtlichen Grundlagen beziehungsweise Voraussetzungen werden durch den Datenschutzbeauftragten der Stadt Köln, Herrn Frank Fricke, Rathausplatz (Spanischer Bau), 50667 Köln geprüft und überwacht. Der Beauftragte für den Datenschutz ist erreichbar unter der E-Mail-Adresse

datenschutzbeauftragter@stadt-koeln.de

Beschwerden über das Vorgehen der Stadt Köln in dieser datenschutzrechtlichen Angelegenheit richten Sie bitte an die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen, Postfach 20 04 44, 40102 Düsseldorf unter der Telefonnummer 0211/38424-0 oder der E-Mail-Adresse poststelle@ldi.nrw.de

6. Rückmeldebogen

Stadt Köln
Amt für Liegenschaften,
Vermessung und Kataster
230/21 Liegenschaftsabteilung
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln
Exposé Westhovener Weg

_____
Käuferin oder Käufer

_____ _____ _____
Straße und Hausnummer Postleitzahl Ort

_____
Name der Ansprechpartnerin oder des Ansprechpartners

_____ _____
Telefon E-Mail

Hinweise zum Vergabeverfahren
Das abgegebene Kaufpreisgebot wird als verbindlicher Festpreis vereinbart. Gebote unter dem vorgegebenen städtischen Mindestgebot werden grundsätzlich nicht akzeptiert. Wenn auf mehrere Grundstücke geboten wird, ist hinter dem Euro-Betrag die Wunschrangfolge anzugeben.

Das Gebot muss bis zum Ende der Gebotsfrist **XX. XX. 2021** bei der Stadt Köln vorliegen. Maßgeblich ist der Eingang bei der Stadt Köln.

Grundstücksbezeichnung
Das Kaufpreisgebot wird abgegeben für ein Grundstück im Westhovener Weg in Köln-Weiß, Gemarkung Rondorf-Land, Flur 25, Flurstücke 751, 752, 755 oder 756.

Kaufpreisgebot
(hier sind volle Eurobeträge und gegebenenfalls die Wunschrangfolge anzugeben)

Wunschrangfolge

Ich biete für das Flurstück 751 _____ Euro. _____

Ich biete für das Flurstück 752 _____ Euro. _____

Ich biete für das Flurstück 755 _____ Euro. _____

Ich biete für das Flurstück 756 _____ Euro. _____

Angaben zum Notariat
Bei Zuschlagserteilung werde ich mit dem folgenden Notariat zusammenarbeiten:

_____
Name und Anschrift des Notariats

Kommt es in der durch die Stadt Köln vorgegebenen Beurkundungsfrist nicht zu einem Kaufvertragsabschluss, wird das Grundstück dem nächsten Interessenten angeboten.

Unterschrift
Mit meiner Unterschrift akzeptiere ich (im Namen der Käuferin oder des Käufers) sowohl die oben genannten Hinweise, als auch alle Ausführungen im Exposé, **insbesondere die Datenschutzerklärung auf den Seiten 11 und 12**. Weiterhin bestätige ich, dass mit der oben genannten Käuferin oder dem oben genannten Käufer nach Zuschlagserteilung der Kaufvertrag abgeschlossen wird.

_____ _____
Ort und Datum (Unterschrift der Ansprechpartnerin oder des Ansprechpartners)