

Exposé Im Garten 5 b

Die Stadt Köln bietet ein Grundstück für eine Ein- oder Zweifamilienhausbebauung (Doppelhaushälfte) 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 Bickendorf
Telefon: 0221/221-33257
Telefax: 0221/221-24500
E-Mail: liegenschaften@stadt-koeln.de
www.stadt-koeln.de

Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zum Grundstück	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.....	7
1.8 Wasserschutzzone.....	7
1.9 Aufwuchs/Bäume	7
1.10 Ver- und Entsorgungsleitungen	7
2. Allgemeine Vertragskonditionen	8
2.1 Kaufpreisfälligkeit und Nebenkosten.....	8
2.2 Bau- und Nutzungsbeschränkung.....	8
2.3 Weiterveräußerung	8
3. Gebotsverfahren	9
3.1 Teilnahmebedingungen	9
3.2 Abgabefrist.....	9
3.3 Gebotsabgabe	9
4. Auswahlverfahren.....	10
4.1 Zuschlag	10
4.2 Informationsgespräch	10
4.3 Reservierung	10
4.4 Gewährleistung.....	11
5. Datenschutzerklärung.....	12
6. Rückmeldebogen.....	14

1. Angaben zum Grundstück

Nutzung:	Ein- bis Zweifamilienhausbebauung (Doppelhaushälfte)
Stadtteil:	Köln-Weiß
Objektanschrift:	Im Garten 5 b
Kataster:	Gemarkung Rondorf-Land, Flur 78 Flurstücke 885 und 886 (Baugrundstück) sowie ½ Miteigentumsanteil an den Flurstücken 883 und 884 (Wegefläche)
Größe:	Baugrundstück 558 m ² , Wegefläche 43 m ²
Mindestgebot	400.000,- EUR
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 Mail kataster@stadt-koeln.de.

1.3 Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt im Stadtbezirk Rodenkirchen und dort im Stadtteil Weiß. Die alten ein- bis zweigeschossigen Backstein- und Fachwerkhäuser vermitteln dem Ort einen idyllischen Charakter. Weiß liegt unmittelbar am Rhein mit seinen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. So sind das Landschaftsschutzgebiet „Weißer Bogen“ und die Personenfähre zum rechtsrheinischen Zündorf fußläufig zu erreichen. Im Ort befinden sich einige Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen, Restaurants, Ärzte und Apotheken. Über die Autobahn 555, deren Auffahrt circa 5 Kilometer entfernt ist, sind sowohl weitere Stadtteile Kölns als auch Bonn gut angebunden. Die Kölner Innenstadt ist mit Bus und Bahn erreichbar.

1.4 Objektbeschreibung und Besichtigung

Das Grundstück ist unbebaut und gut einsehbar. Besichtigungstermine sind daher nicht vorgesehen.

Im Grundbuch ist in Abteilung II für beide Zuwegungsflurstücke eine Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) zugunsten der Grundstücke Im Garten 7 a und Weißer Hauptstr. 63 eingetragen. Miet- und Pachtverhältnisse bestehen nicht.

Eintragungen in Abteilung III des Grundbuchs liegen nicht vor.

1.5 Bebaubarkeit

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 72380/02. Ein PDF des Bebauungsplans finden Sie auf der städtischen Internetseite. Andere Formate erhalten Sie bei der Plankammer der Stadt Köln (0221/221-23021 oder ortsbaurecht@stadt-koeln.de).

Das Baugrundstück (Flurstücke 885 und 886) ist mit einer Doppelhaushälfte bebaubar. Die Anbauverpflichtung ist durch die Eintragung einer Baulast gesichert.

Die Flurstücke 883 und 884 dienen als Zuwegung für die Baugrundstücke Im Garten 5b und 5c und werden zu einem ½ Miteigentumsanteil veräußert. Auch hierfür wurde eine Baulast begründet.

Für beide Zuwegungsflurstücke besteht zusätzlich eine Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) zugunsten der Grundstücke Im Garten 7 a und Weißer Hauptstr. 63.



Auf dem Flurstück 883 liegt außerdem eine Abstandsflächenbaulast zugunsten des Grundstückes Im Garten 7 a. Dies führt dazu, dass das Bauvorhaben auf dem Verkaufsgrundstück im Vergleich zum Gebäude auf dem Grundstück Im Garten 5 c, an welches angebaut werden muss, ca. 2 Meter zurück versetzt errichtet werden muss.

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.

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 planungsrechtliche 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

Das Grundstück ist von der Straße Im Garten erschlossen. Erschließungsbeiträge für diese Erschließungsanlage sind nicht mehr zu zahlen.

Später etwa anfallende Erschließungsbeiträge für weitere Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Absatz 2 Baugesetzbuches sowie Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz trägt der Käufer, ebenso Entgelte und Abgaben für Anlagen im Sinne des § 127 Absatz 4 Baugesetzbuches und sonstige Anlagen, insbesondere Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten für Versorgungsanlagen sowie Abgaben für Entsorgungsanlagen.

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



Grünausgleichsbeträge

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

1.7 Lärmimmissionen

Das Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln weist darauf hin, dass Lärmimmissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr auf das Siedlungsgebiet einwirken. Daraus resultierende Ansprüche können gegen die Stadt Köln nicht geltend gemacht werden.

1.8 Wasserschutzzone

Das Grundstück liegt im überschwemmungsgefährdetem Bereich des Rheins sowie in der Zone III des Wasserschutzgebietes Weißer Bogen. Bei einer Bebauung ist die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

1.9 Aufwuchs/Bäume

Im Bereich des Baufeldes wurde das Grundstück von Bäumen und Sträuchern freigestellt. Ein erneuter Rückschnitt von Aufwuchs ist für den Herbst vorgesehen. Sofern eine weitere Freistellung des Grundstückes beabsichtigt ist, erfolgt dies durch die Käufer auf eigene Kosten. Die Bestimmungen der Kölner Baumschutzsatzung sowie des Landschaftsschutzgesetzes sind zu beachten.

1.10 Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Flurstück 886 befindet sich eine Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom, deren Bestand eventuell durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert werden muss. Sollten sich im Verkaufsgrundstück weitere Ver- oder Entsorgungsleitungen befinden, so verpflichtet sich der Käufer, auf Verlangen der Ver- und Entsorgungsträger zur Sicherung für diese Ver- oder Entsorgungsanlagen beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zugunsten dieser Leitungsträger 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 vom 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 grundsätzlich innerhalb von zweieinhalb Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages bezugsfertig hergestellt 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 Grundstückes, ebenso die Weiterveräußerung von Wohnungs- oder Teileigentum oder die Bestellung eines Erbbaurechtes, ist vor Erfüllung der Bauverpflichtung und Bezug durch den Käufer nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt Köln zulässig. Der gemeinschaftliche Erwerb zum Zwecke der Errichtung von zwei Eigentumswohnungen zur Eigennutzung ist jedoch möglich.



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 ein Gebot 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 Abgabe 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 das Ausschreibungsverfahren ein schriftliches Gebot (siehe Rückmeldebogen am Ende dieses Exposés) 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 Im Garten

Eine persönliche Abgabe im Verwaltungsgebäude (Zimmer 12 E 64) 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 der oder dem jeweiligen Höchstbietenden mitgeteilt. Im Rahmen eines persönlichen oder telefonischen Informationsgesprächs werden die allgemeinen Verkaufs- und Vertragskonditionen der Stadt Köln erläutert sowie auf Fragen eingegangen.

4.3 Reservierung

Gleichzeitig wird eine für die oder den 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 den 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/datenschutzutzerklaerung>

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 Im Garten

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.

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

Grundstücksbezeichnung

Das Kaufpreisgebot wird abgegeben für Grundstück Im Garten (5 b) in Köln-Weiß;
Gemarkung Rondorf-Land, Flur 78, Flurstücke 885 und 886 sowie jeweils ½ Miteigentumsanteil an den Flurstücken 883 und 884

Kaufpreisgebot

Ich biete für das Grundstück _____ Euro.

(Hier sind volle Eurobeträge anzugeben.)



Angaben zum Notariat

Bei Zuschlagserteilung werde ich mit dem folgenden Notariat zusammenarbeiten:

Name und Anschrift

Kommt es in der durch die Stadt Köln vorgegebenen Beurkungsfrist 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 Seite 12-13**. Weiterhin bestätige ich, dass mit der oben genannten Bewerberin oder dem oben genannten Bewerber nach Zuschlagserteilung der Kaufvertrag abgeschlossen wird.

Ort und Datum

(Unterschrift der Ansprechpartnerin oder des Ansprechpartners)