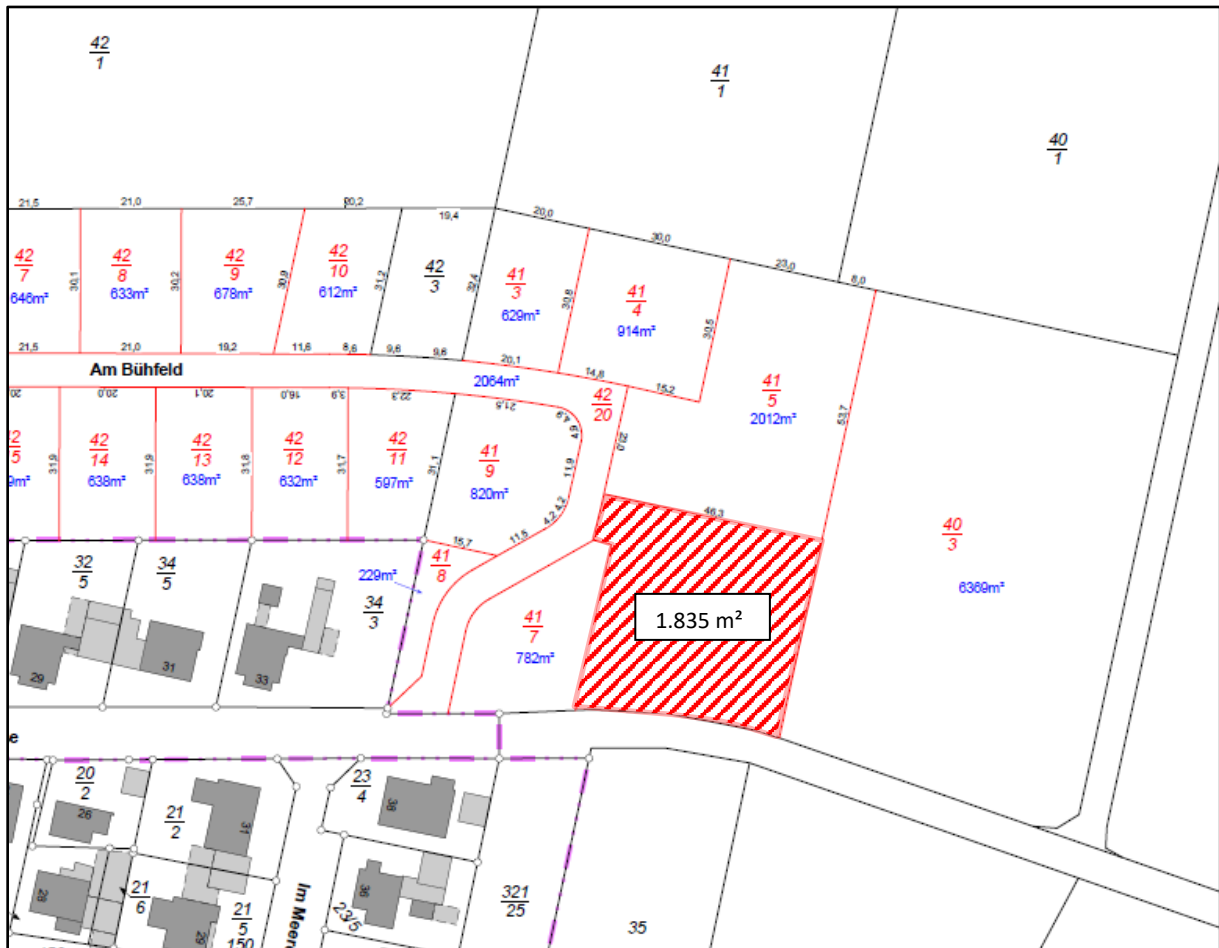


Exposé für das unbebaute Grundstück Am Bühfeld 2 im Baugebiet „Am großen Bühfeld“

Interessenbekundungsverfahren für die Vergabe bzw. den Verkauf eines unbebauten Grundstücks im Neubaugebiet Am großen Bühfeld in der Ortschaft Groß Förste in 31180 Giesen

Am Bühfeld 2



Stand 30.01.2023

(1) Lage des Grundstücks

Das Grundstück befindet sich im Neubaugebiet Am großen Bühfeld in der Ortschaft Groß Förste an der Gemeindestraße „Am Bühfeld“. Das Grundstück Am Bühfeld 2 (Flurstücksnummer 41/6) soll mit einem zweigeschossigen Wohngebäude bebaut werden.

Die Ortschaft Groß Förste verfügt über eine Buslinie im 20 min-Takt, eine Kindertagesstätte und einen Lebensmittelvollversorger.

(2) Grundstücksmerkmale

- Gemeinde Giesen
- Lagebezeichnung Am Bühfeld 2
- Gemarkung Groß Förste
- Flur 7
- das Grundstück ist 1.835 m² groß
- Grundbuch Giesen, Blatt 573
- Eigentümerin Gemeinde Giesen
- Kaufpreis 361.495 EURO

Weitergehende Auskünfte zum Grundstück erhalten Sie ab dem 27.03.2023 bei der Gemeinde Giesen, FB 3, Frau Schimmelpfennig, Tel.:05121 / 91 10 40, Email: ilka.schimmelpfennig@giesen.de.

(3) Planungsrechtliche Situation

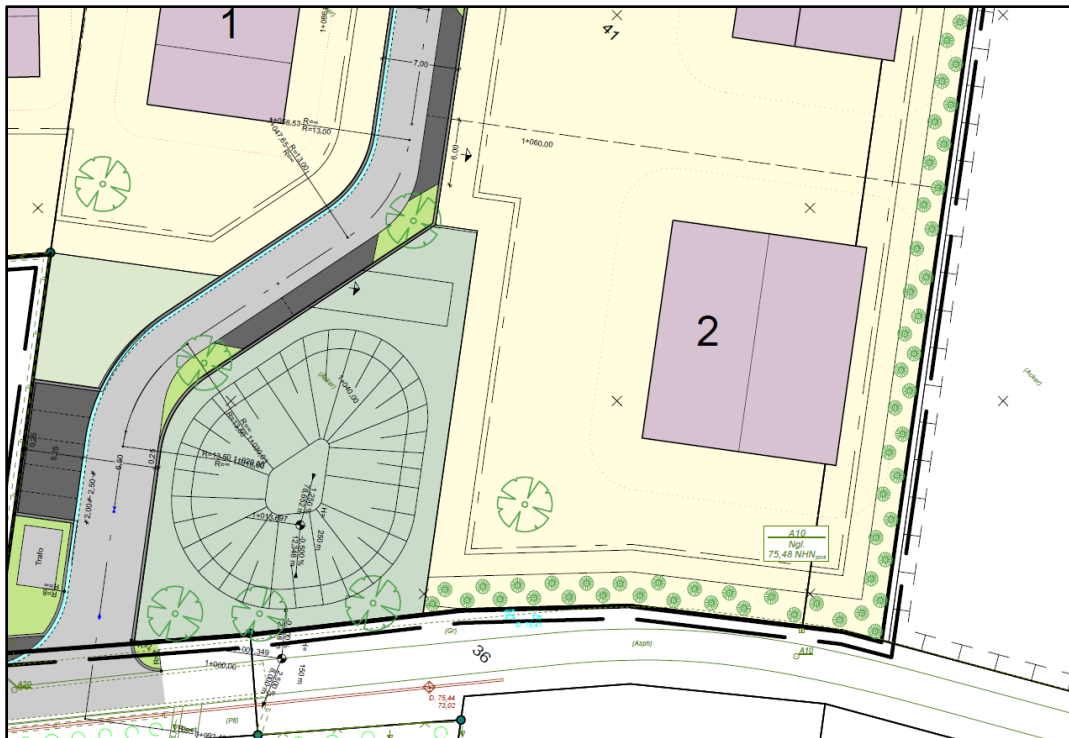
Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 310 „Am großen Bühfeld“ der Gemeinde Giesen und ist dort in einem als Allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Bereich gelegen. Das Grundstück soll zweigeschossig bebaut werden bei einer maximalen Traufhöhe von 7,5 m. Dieses Grundstück liegt im Lärmpegelbereich II. Eine Geräuschvorbelastung des Baugebiets besteht durch Straßenverkehrslärm (B6, BAB 7), einen offenen Schießstand der Jägerschaft und bei Wiederaufnahme des Bergwerksbetriebs durch die Kalibahn.

An der Ost- und Südseite des Grundstücks ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen zu berücksichtigen. Die Baugrenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Eine Erschließung über den südlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weg ist ausdrücklich nicht erlaubt, auch nicht während der Bauphase. Die Planunterlagen können unter www.giesen.de/bauinfo310 eingesehen werden.

(4) Sonstige Grundstücksmerkmale

Das Baugrundstück besitzt einen L-förmigen Zuschnitt. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über eine 6 m breite Zufahrt im Norden der westlichen Grundstücksgrenze. Angrenzend zur Zufahrt liegt ein Pflanzbeet mit einem Baum. Die Gemeindestraße wird voraussichtlich bis Ende Juli 2023 endausgebaut sein. Vor dem Grundstück befindet sich ein Regenrückhaltebecken.

Auf dem Baugrundstück liegt ein Übergabeschacht für das Schmutzwasser, sowie ein Anschlussstutzen für Regenwasser.



Im Übrigen ist die Vermessung des Grundstücks bereits erfolgt, die diesbezüglichen Kosten sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Das Grundstück ist im Grundbuch in Abteilung II und III unbelastet.
Das Baulastenverzeichnis enthält keine Eintragungen.

(5) Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Am Bühfeld“. Mit Ratsbeschluss vom 11.10.2022 wird der Erschließungsbeitrag auf der Grundlage von § 13 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Giesen vor Entstehung der Beitragspflicht durch Vertrag abgelöst. Somit ist der Erschließungsbeitrag nach Baugesetzbuch im Kaufpreis bereits enthalten. Gleiches gilt für die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeiträge, die für den Anschluss an die zentrale öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung entstehen.

(6) Städtebauliche Vorgaben

Die Gemeinde Giesen bietet das Grundstück an, um es einer attraktiven Bebauung zuzuführen. Es soll in seiner zukünftigen Gestaltung dazu beitragen, das städtebauliche Umfeld in dem Baugebiet positiv zu gestalten.

Deshalb soll bei der Beurteilung des Bebauungskonzeptes infolge der vorgenannten Absichten ausschlaggebend sein:

- Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 310 „Am großen Bühfeld“;
- Anzahl der Wohnungen insbesondere der barrierefreien Wohnungen;
- Gestaltung des Gebäudes und des Grundstücks;

Nach der Beschlussfassung obliegt es dem Bauausschuss der Gemeinde Giesen, über das jeweils eingereichte Bebauungskonzept zu beraten, dieses zu bewerten und hierzu entsprechende Beschlussempfehlung an den Rat der Gemeinde zu geben. Die entsprechende Sitzung des Bauausschusses wird im Juni 2023 stattfinden.

(7) Verfahren

Die Interessenten sind aufgefordert, neben dem Kaufangebot ein Bebauungs- sowie Freiflächenkonzept für das Grundstück vorzulegen. Das Bebauungskonzept soll auf der Grundlage der geschilderten städtebaulichen Vorgaben die Bebauung des Grundstücks mindestens anhand eines Lageplans und einer Baubeschreibung erkennen lassen. Das Freiflächenkonzept soll die Versiegelung des Grundstücks, die Anordnung der Stellplätze bzw. Garagen sowie sonstiger Nebenanlagen verdeutlichen.

Der abzuschließende Kaufvertrag wird ein Rücktritts- und Wiederkaufsrecht für die Gemeinde Giesen und Regelungen zu Vertragsstrafen beinhalten, und zwar für den Fall, dass für das Grundstück keine konzeptkonforme Bebauung bis zum 31.12.2025 zu verzeichnen ist. Der Grundstückskaufvertrag ist innerhalb von 12 Wochen nach erfolgter Verkaufsentscheidung zu beurkunden.

Das vorliegende Verfahren wird in Form eines Verhandlungsverfahrens durchgeführt. Die Bewertung der Zuschlagskriterien wird im Rahmen der Beschlussfassung schriftlich begründet und dargelegt.

(8) Kaufpreiszahlung

Neben dem Kaufpreis hat der Käufer alle Kosten des Vertrages und seiner Durchführung einschließlich der gebäudebezogenen Vermessungskosten sowie der Grunderwerbssteuer zu tragen. Der Kaufpreis ist innerhalb von 4 Wochen nach der notariellen Beurkundung zu zahlen.

(9) Form des Kaufangebotes

Das schriftliche Kaufangebot ist gemeinsam mit einem Bebauungskonzept spätestens bis zum 22.05.2023, 11:00 Uhr, in einem verschlossenen Umschlag (per Post oder als Einschreiben mit Rückschein) an die Gemeinde Giesen, Rathausstraße 27, 31180 Giesen zu übersenden. Maßgebend ist das Eingangsdatum bei der Gemeinde Giesen. Der Umschlag ist mit folgendem Zusatz zu versehen:

Kaufangebot und Konzept „Am Bühfeld 2“ mit Namen und Anschrift des Bewerbers.

Mit der Abgabe der Bewerbung bzw. des Angebotes zum Erwerb des Grundstücks ist verbindlich schriftlich zu erklären, dass

1. Sie die Informationen dieses Exposés durchgelesen haben und die Rahmenbedingungen als verbindlich anerkennen,
 2. Die Finanzierung des unterbreiteten Kaufangebotes sichergestellt ist und
 3. Ihnen bekannt ist, dass alle mit Abschluss und der Durchführung eines zu beurkundenden Vertrags verbundenen Kosten und Gebühren von Ihnen zu tragen wären.
- Angebote / Bewerbungen, die diese Erklärungen nicht enthalten, können im Verfahren nicht berücksichtigt werden!

(10) Inhalt des Kaufangebotes

Das Kaufangebot beinhaltet die verbindliche schriftliche Erklärung zum Erwerb des Grundstücks zum Kaufpreis von 361.495 EURO. Sogenannte gleitende Angebote

(z.B. ich biete 1.000 € höher als das von anderer Seite unterbreitete Angebot) oder mit Auflagen und Bedingungen versehene Angebote werden nicht berücksichtigt.

(11) Verfahren / Wirkung des Kaufangebotes

Bei diesem Verkaufsverfahren handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes gemäß BGB. Das erste Angebot des Bewerbers ist die Grundlage für die weiterführenden Verhandlungen.

Die endgültige Verkaufsentscheidung trifft die Gemeinde Giesen bzw. sie behält sich diese vor.

Aufwendungen und Auslagen, die den Bewerbern im Zusammenhang mit dem Einreichen einer Bewerbung entstehen, werden nicht erstattet.