

Grundstücksexposé

Baugebiet Frankfurter Str. (Ostheim)

Objekt-Nummer 8110 | Gemarkung Merheim, Flur 14



Beschreibung in Kurzform:

- unmittelbar an **öffentliche Parkanlage** angrenzend
- **sehr gute Anbindung** an den öffentlichen Nahverkehr
- bebaubar mit großzügigen **Doppelhaushälften**
- **eingeschossige** Bauweise möglich
- erschließungsbeitrags**freier** Verkauf
- Grundstücke **ab 681** Quadratmeter
- Baubreiten: **9,0 Meter** und **9,74 Meter**
- Bautiefe: **14,0 Meter**
- **KfW-Effizienzhaus 70** (EnEV₂₀₀₉) erforderlich
- **keine Bindung** an Bauträger oder Architekten
- Kaufpreis ab **142.860 Euro**

Stadt Köln

Der Oberbürgermeister
Amt für Liegenschaften, Vermessung
und Kataster
Liegenschaftsabteilung
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Kontakt:

Frau Castan / Herr Rashidi
Telefon: 0221-221 23257
Telefax: 0221-221 24500
Email: liegenschaften@stadt-koeln.de
www.stadt-koeln.de

Die Stadt Köln verkauft

Einfamilienhausbaugrundstücke in Köln-Ostheim provisionsfrei direkt an Endverbraucher

Lage

Die Grundstücke an der Frankfurter Str. / Brettener Str. liegen am südlichen Stadteilrand des rechts-rheinischen Stadtteils Ostheim an einem verkehrsberuhigten, aber für Anlieger mit PKW befahrbaren, Wohnweg. Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist sehr gut, da sowohl die S-Bahnhaltestelle (Linie 13 und Regionalbahn 25) sowie die Straßenbahnlinie 9 in wenigen Minuten erreichbar sind, wodurch eine schnelle Anbindung an die Kölner Innenstadt (etwa 15 Minuten Fahrzeit) gesichert ist. Zwei Buslinien (Haltestelle circa 400 Meter) sichern die Verbindung ins übrige Umfeld.

Die nach Süden ausgerichteten Gärten grenzen direkt an eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage) an, die zum Spazierengehen oder Joggen einlädt.

Das Ortszentrum Ostheim verfügt neben den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs auch über Arztpraxen.

Neben Kindertagesstätten befinden sich auch eine Grundschule sowie drei weiterführende Schulen (alle Schulformen) in fußläufiger Entfernung (ab circa 400 Meter).



Bebaubarkeit

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nummer 74439/02-02 vom 12.07.1993 können auf den angebotenen Grundstücken vier Doppelhaushälften (siehe Kaufpreisliste) errichtet werden.

Mit den Baumaßnahmen kann sofort begonnen werden. Die städtischen Grundstücke werden durch die Stadt Köln nur an Einzelinteressenten (Endverbraucher) direkt veräußert.

Hinweise des Bebauungsplan:

WA = Allgemeines Wohngebiet

Anzahl der Vollgeschosse (zwingend einzuhalten): 1 - geschossige Bauweise

GFZ (Geschossflächenzahl) = 0,3

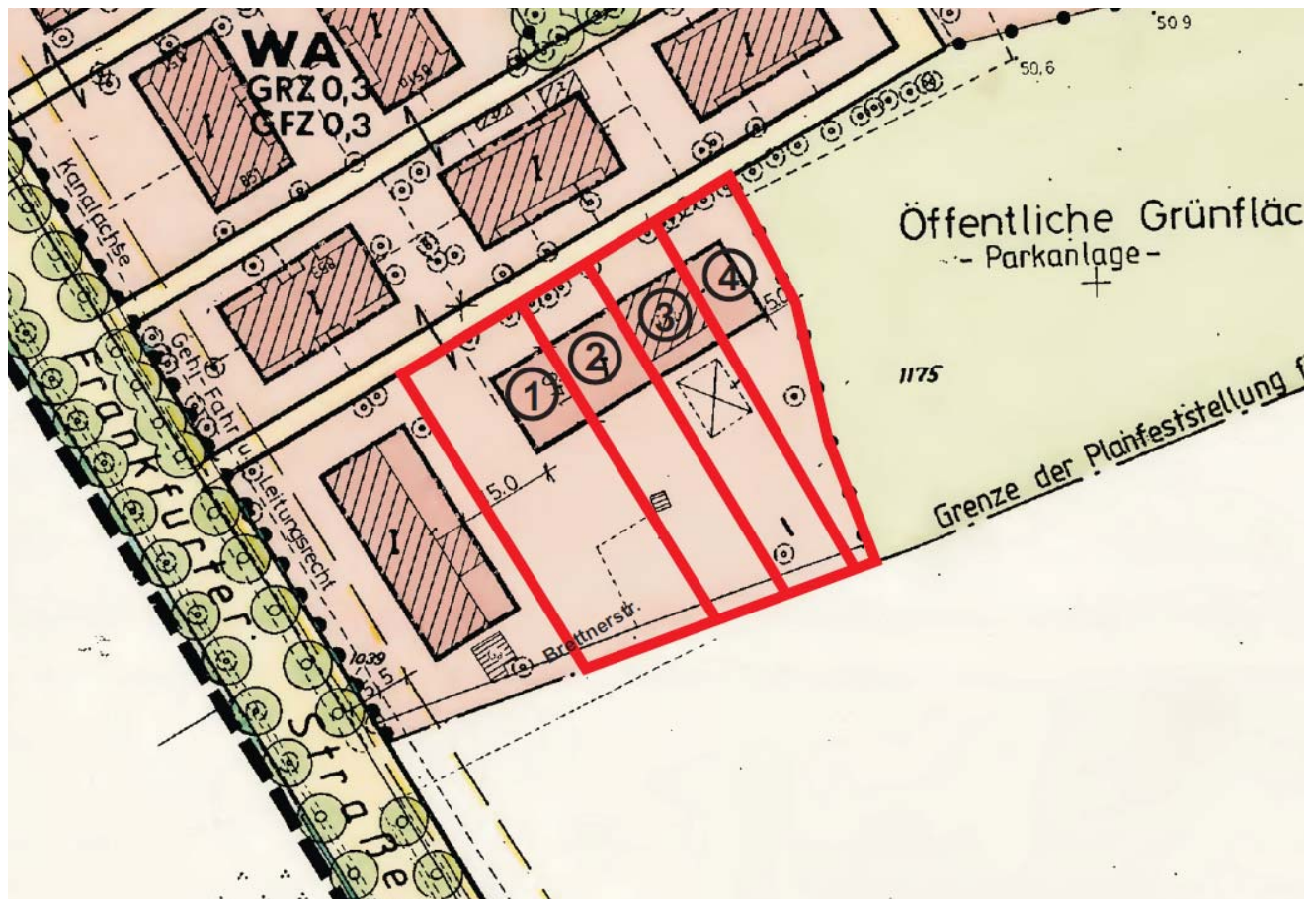
GRZ (Grundflächenzahl) = 0,3

Bautiefe = 14,0 Meter

Baufenster: Innerhalb des Baufensters darf das Gebäude mit der zulässigen GRZ errichtet werden (überbaubare Grundstücksflächen). Diese werden bei den angebotenen Grundstücken durch Baugrenzen festgelegt und sind im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt. Die Baugrenzen dürfen beim Errichten eines Gebäudes vom Gebäude beziehungsweise von Teilen des Gebäudes nicht überschritten werden.

Dachform und Dachneigung: Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 36° bis 40° möglich.

Stellplätze/Garagen: Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sowie innerhalb seitlicher Abstandsflächen sowie auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.



Preise & Größen

laufende Nummer	Haus-typ ¹⁾	Flurstück	Größe in Quadratmeter (m ²)	Hausbreite in Meter ²⁾	Kaufpreis je Quadratmeter	Stellplatz/ Garagengrundstücke ³⁾	Vermessungskosten ⁴⁾	Gesamtkaufpreis (inklusive Vermessungskosten)
Kaufpreise in Euro								
01.	DHH	1739	1.273 m ²	9,74	145,00			Reserviert
02.	DHH	1738	681 m ²	9,00	195,00	8.500,00	1.565,60	142.860,60
Zwischenverkauf, Irrtümer und Änderungen vorbehalten								

Reservierungsstand: 21. Mai 2012

- 1) DHH = Doppelhaushälfte
- 2) Die Angaben über die maximale Baubreite sind Circa-Maße. Sie dienen zur Orientierung und werden nicht zugesichert.
- 3) Dem Grundstücke **laufende Nummer 1** ist ein Garagengrundstück zugeordnet. Dem Grundstück **laufende Nummer 2** ist ein Garagengrundstück und ein Stellplatzgrundstück zugeordnet. Der Kaufpreis beträgt hierfür 3.500 Euro je Stellplatzgrundstück und 5.000 Euro je Garagengrundstück.
- 4) Bei den Vermessungskosten handelt es sich um die Erstattung von Gebühren für die durchgeführte Fortführungsvermessung des jeweiligen Baugrundstückes und der Übernahme in das Liegenschaftskataster.

Erschließungs- und Grünausgleichskosten

Die Frankfurter Straße ist bereits vollständig ausgebaut und kanaltechnisch erschlossen. Die Bestückung der Baustellen erfolgt jedoch über eine rückwärtige provisorische Baustraße, die nach Abschluss der Bebauung entfernt wird. Die Kosten für die Baustraße übernimmt die Stadt Köln.

Der Verkauf erfolgt erschließungsbeitragsfrei, das heißt es fallen keine Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch für Erschließungsanlagen

im Sinne des § 127 (2) in Verbindung mit § 128 (1) Baugesetzbuch (BauGB) an.

Entgelte und Abgaben für Anlagen gemäß § 127 (4) BauGB und sonstige Anlagen, insbesondere Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten für Versorgungsanlagen sowie Abgaben für Entsorgungsanlagen trägt der Käufer.

Es fallen **keine** Grünausgleichskosten an.

Besondere Hinweise

Straßenentwässerung

Die Entwässerung der Straße erfolgt örtlich auf den Baugrundstücken ("über die Schulter"). Hierzu ist entlang der Straße auf den angrenzenden Grundstücken ein Grundstücksstreifen von 1,0 Meter Tiefe bereitzustellen (Vorgartenbereich). Dieser Streifen dient auf Dauer der Versickerung des Straßenniederschlagswassers und ist mittels einer Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Es ist sicherzustellen, dass dieser Streifen niveaugleich beziehungsweise tiefer als das Straßenland belassen, nicht befestigt und von Aufbauten (wie Sockelmauern) freigehalten wird. Die Bebauung wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

Baumbestand

Die Grundstücke sind teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Sofern eine Freistellung notwendig ist, sind diese vom Käufer auf seine Kosten zu veranlassen. Die Bestimmungen der Kölner Baumschutzsatzung sowie des Landschaftsgesetzes sind vom Käufer zu beachten.

Lärmimmissionen

Die Grundstücke sind durch Lärmimmissionen aus dem Straßen- und Flugverkehr belastet. Aus dieser Lärmsituation resultierende Ansprüche können gegen die Stadt Köln nicht geltend gemacht werden.

Vergabeverfahren

Rückmeldefrist:

keine

Teilnahmebedingungen:

keine

Benötigt werden

Bei Erwerbsinteresse werden folgende Unterlagen benötigt, die auf dem Postweg oder mit Telefax (0221-221 24500) zuzusenden sind:

- Kaufantrag

[soweit dieser nicht bereits beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster vorliegt]

- Rückmeldebogen

Beide Vordrucke sind beigelegt beziehungsweise im Internet (Downloadbereich) verfügbar.

Sofern nicht in der Zwischenzeit eine andere konkrete Bewerbung für das von Ihnen gewünschte Grundstück eingegangen ist, wird das Grundstück vorgemerkt und anderen Interessenten nicht angeboten.

In einem anschließenden persönlichen Verkaufsgespräch werden die allgemeinen Verkaufskonditionen der Stadt Köln erläutert und auf diesbezügliche Fragen eingegangen. Gleichzeitig wird eine für den Bewerber unverbindliche Grundstücksreservierung für die Dauer von zwei Wochen vorgenommen. Innerhalb dieser Frist hat der Bewerber die Möglichkeit, aufgetretene Fragen hinsichtlich der Bebauung oder Finanzierung abschließend zu klären.

Soweit weiterhin Interesse am Erwerb besteht, ist spätestens mit Ablauf der Überlegungsfrist ein Reservierungsentgelt in Höhe von 250 Euro zu entrichten. Mit der Entrichtung dieses Betrages wird das Grundstück verbindlich für den Bewerber reserviert.

Der Grundstücksverkauf bedarf der Genehmigung des Rates der Stadt Köln.



Allgemeine Konditionen

Kaufpreisfälligkeit

Der Kaufpreis wird einen Monat nach Vertragsbeurkundung fällig.

Nebenkosten

Alle mit dem Erwerb des Grundstückes verbundenen Kosten, wie zum Beispiel Notar- und Gerichtskosten, Vermessungskosten sowie die Grunderwerbsteuer, übernimmt der Käufer.

Nutzungsbindung

Das Grundstück darf auf die Dauer von 20 Jahren ab dem Tag der Beurkundung jeweils nur mit einem Wohnhaus als **KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV₂₀₀₉)** bebaut (weitere Informationen erhalten Sie unter: www.kfw-foerderbank.de) und nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Bebauung der Grundstücke wird vertraglich auf maximal zwei Wohneinheiten beschränkt. Das Bauvorhaben muss innerhalb von 2 ½ Jahren nach Beurkundung

bezugsfertig hergestellt und bezogen werden. Die Nutzungsbindung des Baugrundstückes und die Baufrist werden durch die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes (gesichert durch eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch), durch die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch sowie durch die Vereinbarung einer Vertragsstrafe im Einzelnen näher geregelt.

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.

Allgemeine Hinweise

Maßstabsgetreue Originalpläne beziehungsweise weitere Auszüge aus der Flurkarte sind gegen Gebühr beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Abteilung für Kataster und Geobasisdaten, erhältlich. Alle Bewerbungen und im Zusammenhang mit den Bewerbungen eventuell verbundenen Vorarbeiten der Bewerber, wie zum Beispiel die Erstellung von Plänen, das Einreichen einer Bauvoranfrage oder ähnliches erfolgen auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko des jeweiligen Bewerbers.

Alle Angaben zur Bebauung dienen ausschließlich zu Ihrer Information und begründen keinen Rechtsanspruch im Hinblick auf das öffentlich-rechtliche Baugenehmigungsverfahren. Allgemeine Auskünfte beziehungsweise verbindliche Angaben im Rahmen eines formellen Bauantrages oder einer formellen Bauvoranfrage werden durch das Bauaufsichtsamt der Stadt Köln, Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln erteilt.

Gewährleistung

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt

auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Zwischenverkauf und Änderungen werden vorbehalten. Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Der Grundstückserwerb ist weder architekten- noch bauträgergebunden.

Raum für Notizen
