

# **Ausschnitt aus den allgemeinen Grundsätzen für den Verkauf städtischer Baugrundstücke**

## **Auswahl der Bewerber:**

Die Veräußerung städtischer Baugrundstücke zur Errichtung von Eigenheimen erfolgt im Bieterverfahren an den Meistbietenden für das jeweilige Baugrundstück.

Der gebotene Preis muss mindestens dem festgesetzten Mindestkaufpreis entsprechen, Gebotspreise unterhalb dieses Wertes werden nicht berücksichtigt.

Das Höchstgebot wird ermittelt auf der Grundlage des

- Gebotspreises zuzüglich
- eines familienbezogenen Bonus, der das Angebot fiktiv erhöht.

Der Bonus beträgt 20,00 €/m<sup>2</sup> für jedes Kind, das zum Haushalt gehört und das das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Bei Vorlage des Mutterpasses oder einer ärztlichen Bescheinigung wird eine Schwangerschaft bei der Feststellung der Anzahl der zum Haushalt gehörenden Kinder mitgezählt – bei Mehrlingsgeburten die Anzahl der zu erwartenden Kinder.

Es können maximal Gebote für drei Baugrundstücke abgegeben werden. Der Zuschlag ist grundsätzlich nur für ein Grundstück möglich.

Sollten für ein Baugrundstück gleiche Höchstgebote sowohl von Dormagener als auch von auswärtigen Bietern ermittelt werden, ist den Dormagener Bietern der Vorzug zu geben. Dabei werden als Dormagener Bieter berücksichtigt,

- wer seinen Hauptwohnsitz ununterbrochen seit mindestens einem halben Jahr in Dormagen hat, gerechnet vom Tag der Abgabe des Gebotes oder
- bei dem mindestens ein anrechenbarer Haushaltsangehöriger seit mindestens drei Jahren einen Arbeitsplatz in Dormagen hat.

Bei mehreren Bietern aus Dormagen mit gleichem Höchstgebot entscheidet das Los, ebenso bei gleichen Höchstgeboten ausschließlich von auswärtigen Bietern.

## **Eckpunkte für den Inhalt der Kaufverträge:**

Das Baugrundstück muss innerhalb von drei Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages bezugsfertig bebaut sein.

**bitte wenden**

Es besteht eine Eigennutzungspflicht für Erwerber, die das Höchstgebot aufgrund eines fiktiven Bonusses erlangt haben, für die Dauer von fünf Jahren ab Bezugsfertigkeit des Gebäudes. Bei Verstoß gegen die Eigennutzungspflicht ist der berechnete Bonus anteilig für die noch fehlende Restlaufzeit der fünfjährigen Eigennutzungspflicht nachzuzahlen. Der Nachzahlungsbetrag wird durch Eintragung einer Grundschuld im Grundbuch gesichert.

Die Stadt hat Anspruch auf kosten- und lastenfreie Rückübertragung des Grundbesitzes, wenn

- a) die vorgenannte Bebauungsverpflichtung nicht erfüllt wird,
- b) der Erwerber vor Bezugsfertigstellung des zu errichtenden Gebäudes den Kaufgegenstand ganz oder teilweise ohne Zustimmung der Stadt Dormagen veräußert oder einem Dritten eine Stellung einräumt, die es diesem ermöglicht, wie ein Eigentümer über den Kaufgrundbesitz ganz oder teilweise zu verfügen,
- c) bis zur Bezugsfertigstellung des zu errichtenden Gebäudes über das Vermögen des Erwerbers - oder eines der Erwerber - ein Insolvenz- oder ein Vergleichsverfahren beantragt oder die Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz eingeleitet wird.

Der Anspruch auf Rückübertragung des Eigentums ist durch einseitige schriftliche Erklärung innerhalb von zwei Jahren seit Kenntnis des zur Rückübertragung berechtigten Kriteriums geltend zu machen und wird durch eine Vormerkung dinglich gesichert.

Der Gesamtkaufpreis ist innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug wird der Betrag mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 Abs. 1 BGB verzinst.

Alle mit dem Kauf verbundenen Kosten sowie die Grunderwerbsteuer tragen die Käufer.

#### Zusatz:

**Familien mit 3 oder mehr Kindern (voll- und minderjährig, im Haushalt lebend) können je ein Gebot für insgesamt 6 Baugrundstücke abgeben. Auch Schwangerschaften werden berücksichtigt. Hier ist ein Nachweis (Meldebescheinigung/ Mutterpass) bzgl. der im Haushalt lebenden Kinder zu führen. Der Zuschlag ist grundsätzlich nur für ein Grundstück möglich. Sollten Sie bei mehreren Grundstücken der Höchstbietende sein, erfolgt der Zuschlag entsprechend der von Ihnen auf dem Gebotsbogen festgelegten Priorität.**