Bewerbung um ein städtisches Baugrundstück

Baugebiet: Aschaffenburg-Nilkheim, „Anwandeweg“, Am Stiftsacker 1, Fl.-Nr. 455/212

Das Grundstück liegt an der Straße „Am Stiftsacker“, in der Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas, Wasser und Strom sowie Abwasserkanal) vorhanden sind. Das Grundstück ist sofort bebaubar.

Grundstücksgröße: 327 m²; bebaubar mit einer Doppelhaushälfte. Dazu gehörig sind die separaten Stellplätze Fl.-Nr. 455/401 und Fl.-Nr. 455/402 mit jeweils 15 m² sowie ein 1/10-Anteil an Fl.-Nr. 455/400 (gemeinschaftliche Verkehrsfläche) und ein 1/10-Anteil an Fl.-Nr. 455/387 (gemeinschaftliche Entsorgungsfläche).
Beachten: Das direkt angrenzende Grundstück, Fl.-Nr. 455/213, wurde bereits mit einer Doppelhaushälfte mit Keller und Flachdach bebaut.

Grundstückspreis inkl. Stellplätze: 303.450,00 Euro (850,00 Euro/m²).

Zuzüglich zum Kaufpreis sind der Stadt Aschaffenburg noch die in Vorleistung entrichteten **Kosten für die Hausanschlüsse (Strom, Gas, Wasser und Baukostenzuschuss - Wasser) i. H. v. 4.713,38 Euro.** sowie die bisher angefallenen **Erschließungskosten i. H. v. 17.790,90 Euro** (Vorausleistung) und Beitrag für die **Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlage i. H. v. 1.281,84 Euro.** Weiterhin fallen noch Kosten für die Entwässerung, die Erschließung (Endabrechnung) und für den naturschutzrechtlichen Ausgleich an.
Beachten: Die beiden Stellplätze sowie die gemeinschaftlichen Flächen sind von den Erwerbern / Eigentümern zu erstellen.

Auszug aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes 07/06 „Anwandeweg“:

- Allgemeines Wohngebiet (WA 3)
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,35
- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,7
- Zahl der Vollgeschosse: II

Zu weiteren Fragen hinsichtlich der Bebauung wird eine Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt (Herr Bolch, Tel. 06021 / 330-1257) empfohlen. Im Übrigen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes 07/06 verwiesen, im Internet öffentlich einsehbar unter https://www.aschaffenburg.de/dokumente/Buerger-in-Aschaffenburg/Dateiordner-Bebauungsplaene/07_06_Auf_-_BPL.pdf

Bewerbung um ein städtisches Baugrundstück

Baugebiet: Aschaffenburg-Nilkheim, „Anwandeweg“, Am Stiftsacker 1, Fl.-Nr. 455/212

Naturschutzrechtlicher Ausgleich
Aufgrund der Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß den (textlichen) Festsetzungen des Bebauungsplans naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen (II Regelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. §§ 14ff Bundesnaturschutzgesetz zur Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen).

Die Kosten für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf die Grundstückseigentümer aller Eingriffsgrundstücke im Baugebiet umgelegt. Derzeit liegt der Beitragsbescheid für die Vorausleistung (siehe auch Seite 1) vor.

Bebauungs- und Eigennutzungsverpflichtung
Der Erwerb des Baugrundstückes ist mit einer Bebauungs- und Eigennutzungsverpflichtung versehen. Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von drei Jahren ab Datum des Kaufvertrages auf dem Baugrundstück ein Wohngebäude zu erstellen und direkt im Anschluss an die Fertigstellung zu beziehen. Maßgeblich ist hierbei das Datum des Einzugs (Meldedatum). Für die Zeit ab dem Einzug verpflichtet sich der Käufer, das Gebäude für eine Zeit von mindestens fünf Jahren selbst zu nutzen.

Die Bebauungsverpflichtung innerhalb von drei Jahren und die Nutzungsverpflichtung von mindestens fünf Jahren umgehend nach Fertigstellung des Wohngebäudes werden über das Wiederkaufsrecht der Stadt Aschaffenburg abgesichert.

Energetische Standards für den Verkauf städtischer Grundstücke
(gemäß Stadtratsbeschluss vom 17.01.2018)

Förderung für höhere Energiestandards

Für höhere Energiestandards wird ein Teil des Grundstückpreises rückerstattet:

- Rückerstattung: 1.000,00 Euro für den Effizienzhaus-40-Standard
- Rückerstattung: 3.000,00 Euro für folgende mögliche Standards:
  a) KfW-Effizienzhaus-40-Standard zuzüglich:
     - Photovoltaikanlage (mind. 5 kWp) mit Speicher (mind. 5 kWh)
     - Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung oder
  b) Passivhausstandard oder
  c) Null-Energie-Haus oder
  d) Energie-Plus-Haus.

Der Vorhabenträger / Bauherr legt sowohl bei der Planung als auch bei der Fertigstellung des Vorhabens die Berechnungen und Bestätigungen eines zertifizierten Energie-Effizienz-Experten (EEE) vor.

Nach Vergabe des Grundstückes durch den Stadtrat ist vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages eine Energieberatung (Sachgebiet Klima und Nachhaltigkeit) durchzuführen. Ein Nachweis über die erfolgte Beratung ist der Stadtkämmerei, Sachgebiet Liegenschaften, vorzulegen.

Einschränkung der Feststoff-Feuerung
Als Vorbeugung gegen die zunehmende Feinstaub-Problematik bei Feuerungsanlagen wird beim Verkauf städtischer Grundstücke der Betrieb von feststoffbetriebenen Einzelraumfeuerungsanlagen (z.B. Kaminöfen und offene Kamine) untersagt.
Ausnahme: automatisch beschickte Pelletöfen mit und ohne Wassertasche sowie Kaminöfen mit Holz, die das Umweltzeichen „Blauer Engel“ (DE-ZU 212) in der jeweils gültigen Fassung aufweisen.

Bewerbung um ein städtisches Baugrundstück

Baugebiet: Aschaffenburg-Nilkheim, „Anwandeweg“, Am Stiftsacker 1, Fl.-Nr. 455/212

Errichtung und Betrieb einer Photovoltaikanlage
(gemäß Stadtratsbeschluss vom 13.10.2020)
Der Vorhabenträger / Bauherr verpflichtet sich, auf dem Dach des Gebäudes eine Photovoltaikanlage zu errichten und diese zu betreiben, sofern eine solche Anlage nach Dachausrichtung bzw. Sonneneinstrahlungswinkel betrieben werden kann.

Vergabe des Grundstückes

Die Stadt Aschaffenburg hat in einem Wohnraumförderprogramm Regularien zur Vergabe von Grundstücken festgelegt, die bei diesem Grundstück zur Anwendung kommen. Siehe hierzu nachfolgenden Auszug aus dem des städtischen Wohnraumförderprogramm:

Städtisches Wohnraumförderprogramm

6.2 Programm 2
Vergabe von städtischen Grundstücken zum regulären Bodenwertpreis an Haushalte bis Einkommensstufe IV unter Anwendung von Sozialkriterien

Bei dem Programm 2 handelt es sich um die klassische Grundstücksvergabe von städtischen Grundstücken. Die Grundstücke werden öffentlich ausgeschrieben, Interessenten können sich darauf bewerben. Um den Zuschlag zu erhalten, müssen jedoch bestimmte Kriterien wie Bezug zur Stadt, kein Grundbesitz und Finanzierungssicherheit gewährleistet sein. Einen Vorzug bei der Veräußerung erhalten Familien. Bei der Vergabe sollen zukünftig auch Schwellenhaushalte und Haushalte, die nach BayWoFG zur Schaffung von Eigenwohnraum gefördert werden, besonders berücksichtigt werden.

Als ein weiteres Kriterium soll daher die Einkommensgrenze nach Einkommensstufe IV (städtische Wohnraumförderung) herangezogen werden, wenn ein nachvollziehbares Finanzierungskonzept für Grunderwerb und Eigenheimbau vorliegt oder bei Einkommensstufen I bis III eine staatliche Förderung zum Eigenheimbau nach den Wohnraumförderbestimmungen (WFB) gewährleistet wird.

- Das Wohngebäude muss direkt nach Fertigstellung mindestens fünf Jahre selbst bewohnt werden
- Es muss eine Bestätigung einer Bank i. H. d. Gesamtvolumens (Grunderwerb und Hausbau) vorgelegt werden, dass die Finanzierung gesichert ist
- Der Bewerber / die Bewerberin sollte bisher noch kein Wohneigentum (Eigentumswohnung, Haus, baureifes Grundstück) haben
- Der Bewerber / die Bewerberin sollte einen Bezug zur Stadt haben (arbeiten und/oder wohnen)
- Familien mit Kindern haben Vorrang
- Eine Schwerbehinderung eines Bewerbers / einer Bewerberin, des (Ehe-)Partners / der (Ehe-)Partnerin und/oder der Kinder wird zusätzlich berücksichtigt
- Bei punktgleichen Bewerbern / Bewerberinnen gilt: Haushalte bis Einkommensstufe IV haben Vorrang (bei gesicherter Finanzierung)

Hinweis: Bei der Bewerbung müssen noch keine Einkommensnachweise vorgelegt werden. Diese werden gesondert von der Stadt Aschaffenburg angefordert, wenn Ihre Bewerbung aufgrund der bestmöglichen Erfüllung der übrigen Vergabekriterien Aussicht auf Erfolg hat.

Bewerbung um ein städtisches Baugrundstück

Baugebiet: Aschaffenburg-Nilkheim, „Anwandeweg“, Am Stiftsacker 1, Fl.-Nr. 455/212

Über die Vergabe des Grundstückes entscheidet der Stadtrat. Die Stadt Aschaffenburg behält sich vor, das Grundstück nicht zu vergeben, wenn kein Bewerber die Vergabekriterien erfüllt.

Verfahrensablauf nach Eingang einer Bewerbung

Eingegangene Bewerbungen werden gesichtet und nach einem Punktevergabesystem ausgewertet. Sobald eine vollständige Bewerbung vorliegt, die **mindestens drei** der vier nachfolgenden Kriterien erfüllt:

- die Bewerber haben minderjährige Kinder, die im elterlichen Haushalt leben
- die Bewerber haben kein Wohneigentum (Eigentumswohnung, Haus, baureifes Grundstück) oder diese werden zur Finanzierung des Bauvorhabens verkauft
- bei einem Mitglied der Haushaltgemeinschaft (Bewerber, Ehegatte, Kind) liegt eine Schwerbehinderung (GdB mind. 50 %) vor (Nachweis in Kopie beifügen)
- es besteht ein Bezug zu Aschaffenburg, d.h. erster Wohnsitz in Aschaffenburg und / oder Arbeitsplatz in Aschaffenburg

und

- die Bestätigung einer Bank i. H. d. Gesamtvolumens (Grunderwerb und Hausbau) mit der Bewerbung vorliegt, wonach die Umsetzung des Vorhabens innerhalb von drei Jahren möglich ist

wird das Grundstück zunächst bis zur Vorlage an den Stadtrat reserviert. Nach einer positiven Entscheidung des Stadtrates ist innerhalb von **drei Monaten** das Grundstück durch einen notariellen Kaufvertrag zu erwerben. Ansonsten behält sich die Stadt Aschaffenburg vor, das Grundstück erneut auszuschreiben und anderweitig zu vergeben.

Wenn mehrere Bewerbungen für ein Grundstück vorliegen, erfolgt die Vergabe in Reihenfolge des Punkterankings. Bewerbungen mit einer geringeren Punktzahl. Die jedoch mindestens drei der oben genannten Kriterien erfüllen, können ggf. bei Absage einer vorrangigen Bewerbung nachrücken. Absagen an unterlegene Bewerber ergehen daher frühestens nach rechtswirksamen Abschluss eines notariellen Kaufvertrages über das jeweilige Grundstück.

Die Stadt Aschaffenburg behält sich vor, Bewerbungen, die nicht mindestens drei der oben genannten Kriterien erfüllen, zurückzuweisen.

Datenschutz

Gemäß der zum 25.05.2018 in Kraft getretenen EU-Datenschutz-Grundverordnung erhalten Sie in der Anlage Datenschutzhinweise über Ihre personenbezogenen Daten, die bei Abgabe der Bewerbung bei der Stadt Aschaffenburg verarbeitet werden.

STADT
ASCHAFFENBURG

Datenschutzhinweise

Die Stadt Aschaffenburg erhebt bzw. verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich aufgrund von gesetzlichen Vorgaben oder ggf. mit Ihrer Einwilligung.

Nachfolgend erhalten Sie umfassende Informationen, um Sie über die rechtlichen Rahmenbedingungen der Verarbeitung Ihrer persönlichen Daten aufzuklären:

1. Verantwortlich für die Erhebung bzw. Verarbeitung der personenbezogenen Daten:

Stadt Aschaffenburg
Stadtkämmerei, Sachgebiet Liegenschaften
Dalbergstraße 15
63739 Aschaffenburg
Telefon: +49 (0)6021 /330 0
Fax: + 49 (0)6021 / 330 720
E-Mail: liegenschaften@aschaffenburg.de

2. Kontaktdaten des behördlichen Datenschutzbeauftragten:

Stadt Aschaffenburg
-Datenschutzbeauftragter-
Dalbergstraße 15
63739 Aschaffenburg
E-Mail: datenschutz@aschaffenburg.de
Telefon: +49 (0)6021 / 330 1200

3. Zwecke und Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten:
Vertragsrecht, Vertragsverhandlungen; BGB

4. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten:

- Öffentliche Stellen, die Daten aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhalten (z. B. Finanzbehörden)
- Städtische Dienststellen, die an der Ausführung der jeweiligen Prozesse beteiligt sind
- Externe Stellen, soweit diese zur Vertragserfüllung erforderlich sind oder eine Übermittlung aus überwiegendem berechtigten Interesse zulässig ist (z. B. Notare)

5. Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland:
Erfolgt derzeit nicht

Ergänzende Datenschutzhinweise

Die Stadt Aschaffenburg erhebt bzw. verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich aufgrund von gesetzlichen Vorgaben oder ggf. mit Ihrer Einwilligung.

Nachfolgend erhalten Sie ergänzende Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Stadt Aschaffenburg:

a) Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten:

Ihre Daten werden nach der Erhebung mindestens so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der einschlägigen Aufbewahrungsfristen gemäß geltender Schriftgutordnung der Stadt Aschaffenburg für die jeweilige Aufgabenerfüllung ggf. auch hinsichtlich Dokumentationspflichten erforderlich ist.

b) Betroffenenrechte:

Es besteht ein

☒ Recht auf Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten

☒ Recht auf Berichtigung, sofern unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden

☒ Recht auf Löschung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß Ziffer a)

☒ Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz, Postfach 22 12 19, 80502 München, Tel. +49 (0) 89 21 26 72 – 0, E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de

c) Pflicht zur Bereitstellung der Daten:

Sie sind dazu verpflichtet, Ihre Daten anzugeben. Die Stadt Aschaffenburg benötigt Ihre Daten, um Ihren Antrag/Ihr Anliegen bearbeiten zu können. Ohne die erforderlichen Daten kann keine Bearbeitung erfolgen.

Mit Ihrer Unterschrift auf Seite 9 erklären Sie sich damit einverstanden, dass Ihr Name sowie der Kaufpreis des Grundstückes ggf. nachträglich mit Bekanntgabe des Stadtratsbeschlusses gemäß Art. 52. Abs. 3 Gemeindeordnung veröffentlicht bzw. bekannt gegeben werden dürfen.

Bewerbung um ein städtisches Baugrundstück

Baugebiet: Aschaffenburg-Nilkheim, „Anwandeweg“, Am Stiftsacker 1, Fl.-Nr. 455/212

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit werden hier nur die männlichen Formen „Bewerber“ und „Eigentümer“ verwendet!

Angaben zum Bewerber:

Name	Vorname	Geb. Datum	Beruf	Arbeitgeber und Arbeitsort

Aktuelle Anschrift:

Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon:	E-Mail:

Angaben zum Familienstand des Bewerbers und weiteren Familienangehörigen:

Der Bewerber ist ☐ unverheiratet / ☐ verheiratet.

Folgende Familienangehörige werden mit Hauptwohnsitz mit in das Gebäude einziehen:

Name	Vorname	Geb. Datum	Beruf / Tätigkeit	Arbeitgeber / Arbeitsort	Ehegatte/ Kind

Bei Vorliegen einer **Schwangerschaft** bitte einen entsprechenden Nachweis (z. B. Bescheinigung vom Arzt oder Kopie Mutterpass) beifügen.

Bewerbung um ein städtisches Baugrundstück

Baugebiet: Aschaffenburg-Nilkheim, „Anwandeweg“, Am Stiftsacker 1, Fl.-Nr. 455/212

Sofern von den o. g. Familienangehörigen jemand eine **Schwerbehinderung** hat, bitte einen Nachweis über den Grad der Behinderung (z. B. Kopie Schwerbehindertenausweis) beifügen.

Name	Vorname	Grad der Behinderung	beigefügter Nachweis

Frage zum Eintrag des künftigen Eigentümers ins Grundbuch:

☐ Das Grundstück wird allein erworben vom Bewerber.
☐ Das Grundstück wird gemeinsam erworben mit _____

Finanzierung des Bauvorhabens:

Die Angaben werden auf Seite 10 (Anlage: Finanzierung des Bauvorhabens) erfasst und, wie die übrigen Angaben, vertraulich behandelt. Der Bewerber versichert, dass die Finanzierung gesichert ist.

Ergänzend legt der Bewerber eine Bestätigung der finanzierenden <u>Bank</u> vor, worin die Bank bestätigt, dass es aufgrund des vorhandenen Einkommens und Vermögens des Bewerbers möglich ist, das Grundstück zu erwerben und innerhalb von zwei Jahren mit einem bezugsfertigen Haus zu bebauen.

Die Vorlage eines Tilgungsplanes ist <u>nicht</u> notwendig.

Geplanter Baubeginn:	

Bewerbung um ein städtisches Baugrundstück

Baugebiet: Aschaffenburg-Nilkheim, „Anwandeweg“, Am Stiftsacker 1, Fl.-Nr. 455/212

Weitere Angaben:

Ist bereits anderweitig Grundbesitz vorhanden?	☐ Ja ☐ Nein

☐ **Eigentumswohnung** Soll diese zur Finanzierung verkauft werden? ☐ ja ☐ nein	Ort: _____ Größe (Wohnfläche): _____
Eigentümer:	

☐ **Wohnhaus** Soll dieses zur Finanzierung verkauft werden? ☐ ja ☐ nein	Ort: _____ Größe (Wohnfläche): _____ Grundstücksgröße: _____
Eigentümer:	

☐ **Sonstiges** (z.B. Bauerwartungsland, Ackerland, etc.) Soll dieses zur Finanzierung verkauft werden? ☐ ja ☐ nein	Ort: _____ Lage: _____ Grundstücksgröße: _____
Eigentümer:	

Sonstige Bemerkungen:

Es ist eine Bewerbung pro Haushaltsgemeinschaft bzw. Bewerbergemeinschaft zugelassen.

Die Hinweise zum Vergabeverfahren (Seite 4), zum Datenschutz und zu den energetischen Standards habe ich / haben wir zur Kenntnis genommen.

Aschaffenburg,

Unterschrift/en

Bewerbung um ein städtisches Baugrundstück

Baugebiet: Aschaffenburg-Nilkheim, „Anwandeweg“, Am Stiftsacker 1, Fl.-Nr. 455/212

Anlage: **Finanzierung des Bauvorhabens:**

Kosten

Geplantes Gesamtvolumen des Bauprojektes (Grunderwerb und Hausbau)	

Angaben zur Finanzierung:

Vorhandene Geldmittel

Eigenkapital (Barvermögen)	
Bausparvertrag (Guthaben)	
Sonstiges	
Sonstiges	
Gesamt:	

Aufzunehmende Geldmittel

Bausparvertrag	
Bankfinanzierung	
Sonstiges (öffentliche Darlehen, etc.)	
……Gesamt:	
Gesamt:	

Einkommen

Zur Verfügung stehendes Gehalt pro Monat (netto)	
Kindergeld / Elterngeld	/
Sonstiges Einkommen	
davon mögliche Finanzierungsbelastung (Zins und Tilgung) pro Monat	

Aschaffenburg,

_____

Unterschrift/en