

Ortsgemeinde Badenheim

Grundstücksveräußerung im Bieterverfahren
Baugebiet „Die Obere Sülz – Erweiterung“



Richtlinien zur Vergabe von einem Grundstück im Baugebiet „Die Obere Sülz - Erweiterung“ in Badenheim

Ortsgemeinde Badenheim

Grundstücksveräußerung im Bieterverfahren
Baugebiet „Die Obere Sülz – Erweiterung“



Vergabe von Grundstücken im Bieterverfahren

1. Wohnen in Badenheim
2. Das Baugebiet „Die Obere Sülz - Erweiterung“ in Badenheim
3. Bebauungsplan
4. Grundstück
5. Bedingungen zur Teilnahme am Bieterverfahren - Grundstücksgrößen und Grundstückspreise
6. Ablauf des Bieterverfahrens
7. Fristen
8. Kaufpreis, Beiträge, Kosten
9. Grundstückszusage
10. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht, Ausschluss
11. Datenschutzerklärung
12. Ansprechpartner
13. Formulare, Anlagen

Aus Praktikabilitätsgründen wird auch für weibliche Bewerber nur der Begriff „Bewerber“/„Erwerber“ verwendet.

Ortsgemeinde Badenheim

Grundstücksveräußerung im Bieterverfahren
Baugebiet „Die Obere Sülz – Erweiterung“



1. Wohnen in Badenheim

Am Rande des rheinhessischen Hügellandes liegt Badenheim. Landwirtschaft und Weinbau spielen in Badenheim mit seinen ca. 650 Einwohnern immer noch eine große Rolle. Der Ort ist sehr überschaubar, aber dennoch, auch wegen seiner aktiven Vereine, sehr lebendig.

Alle wesentlichen Funktionen sind vorhanden: Evangelische und katholische Kirchengemeinde, Grundschule im Nachbarort Pfaffen-Schwabenheim, Kindertagesstätte, Rasensportplatz, Tennisplätze, Kinderspielplatz Gemeindehalle, Grillplatz, Jugendraum und eine Galerie. Alle Arten weiterführender Schulen sind im näheren Umkreis in Bad Kreuznach, Sprendlingen und Wöllstein vorhanden. Hinzu kommt Gastronomie in unterschiedlicher Ausprägung.

Badenheim liegt verkehrsgünstig am Rand des Ballungsgebiets Rhein-Main. Der öffentliche Personennahverkehr zum zentralen Ort Bad Kreuznach oder zur Nachbargemeinde Sprendlingen bietet Anschluss an das Bundesbahnnetz in Bad Kreuznach, Mainz und Bingen. Die Anbindung an den großen Verkehrsweg A61 ist geradezu ideal.

Wir möchten darauf hinweisen, dass es im Rhein-Main Gebiet je nach Windrichtung zu Überflugeräuschen kommt. Und „auf dem Lande“ kommt es zeitweise zu Geräuschen durch landwirtschaftlichen Verkehr, kurzzeitig auch nachts. Vor der Weinlese verursachen Starenabwehranlagen Schussgeräusche in der ca. 6-wöchigen Vor- und Hauptlesezeit.

2. Das Baugebiet „Die Obere Sülz-Erweiterung“

Das Baugebiet „Die Obere Sülz-Erweiterung“ befindet sich im Westen Badenheims am Ortsausgang Richtung Pleitersheim. In unmittelbarer Nähe befinden sich Abfahrten nach Wöllstein, Sprendlingen sowie die Umgehungsstraße L400, die nach Gensingen oder zur Autobahnauffahrt A61 führt. Die Lage des Baugebiets ist auch deshalb reizvoll, weil man für Fahrten zu den Einkaufsmärkten in Gensingen, Sprendlingen und Wöllstein sowie ins Rhein/Main-Gebiet nicht durch weitere Orte fahren muss. So spart man Zeit und verursacht keinen weiteren Lärm für die Anwohner.

Das Baugebiet ist an die Kreisstraße angeschlossen. Im Norden schließt sich ein 3. Bauabschnitt mit 14 Grundstücken sowie etwas nordwestlich das Regenrückhaltebecken an. Im Osten liegt der 1. Bauabschnitt mit 27 Grundstücken, westlich verläuft der Karlsbach, der eine natürliche Grenze für das Baugebiet darstellt.

Grundsätzlich handelt es sich um eine ruhige Lage mit 55 Grundstücken im gesamten Bauabschnitt „Die Obere Sülz“.

Ortsgemeinde Badenheim

Grundstücksveräußerung im Bieterverfahren
Baugebiet „Die Obere Sülz – Erweiterung“



3. Bebauungsplan

Wer „bauen“ möchte, muss sich an den Bebauungsplan halten, der wesentliche Details wie Dachform und -neigungen, Firsthöhen, Baugrenzen und vieles mehr vorgibt. Deshalb bitten wir, vorab den Bebauungsplan sehr genau dahingehend zu prüfen, ob dieser das Wunschprojekt überhaupt zulässt. Sie finden ihn unter <https://www.badenheim.de>.

Er kann nach Terminabsprachen auch in der Ortsgemeinde oder der Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen eingesehen werden.

4. Grundstück

Die Grundstückslage entnehmen Sie bitte der **Anlage**. Zur besseren Zuordnung wurde das Grundstück farblich angelegt.

5. Bedingungen zur Teilnahme am Bieterverfahren - Grundstücksgröße und Grundstückspreise

Am Bieterverfahren dürfen sich nur natürliche Personen beteiligen.

Das Grundstück hat eine Größe von 521m². Es gilt ein Mindestgebotspreis von 200 Euro/m². Das Gebot wird ausschließlich in schriftlicher Form (vgl. Punkt 6) akzeptiert.

6. Ablauf des Bieterverfahrens

Das Bieterverfahren wird durch die Rechtsanwältin Christina Ehrhardt-Burns, Hauptstr. 18, 55576 Pleitersheim, begleitet und beginnt **am 01.10.2022**.

Sobald das Bieterverfahren eröffnet ist, kann man sich ausschließlich mit dem vorgegebenen Bewerbungsformular (siehe **Anlage** oder www.badenheim.de) für das Grundstück bewerben.

Legen Sie das vollständig ausgefüllte Bewerbungsformular zusammen mit einer Finanzierungs- bzw. Liquiditätsbestätigung ihrer Bank in einen geschlossenen Umschlag.

Es kann so nicht mitgeteilt werden, wie hoch das höchste Gebot im laufenden Verfahren ist. Dennoch kann man sein erstes Gebot bis zum Fristende mehrfach erhöhen, in dem der Vorgang wiederholt wird.

Ortsgemeinde Badenheim

Grundstücksveräußerung im Bieterverfahren
Baugebiet „Die Obere Sülz – Erweiterung“



7. Fristen

Die Richtlinien für den Erwerb eines Grundstücks im **Bieterverfahren** werden **vom 01.10.2022 bis 01.11.2022, 12 Uhr**, offengelegt. Mit Beginn der Offenlegung können Bewerbungen erfolgen. Die Bewerbungen müssen spätestens am 01.11.2022 um 24 Uhr an folgender Adresse eingegangen sein:

**Ortsgemeinde Badenheim
Hauptstraße 34
55576 Badenheim**

Andere Meldewege sind nicht zugelassen.

Die Umschläge werden am 02.11.2022 um 17:00 Uhr unter Aufsicht der Rechtsanwältin Christina Ehrhardt-Burns in der Kanzlei Ehrhardt-Burns, Hauptstr. 18, 55576 Pleitersheim, geöffnet.

8. Kaufpreis, Beiträge, Kosten

Der Kaufpreis entspricht dem Wert des Grundstücks. Kosten für Makler fallen nicht an. Im Kaufpreis sind enthalten die Kosten der Erschließung und die Vermessungskosten. Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bis zum Gebäude trägt der Erwerber. Nicht enthalten sind anfallende Notarkosten sowie Grunderwerbssteuern.

Kosten für Schutz- und Stützmauern entlang der öffentlichen Flächen trägt der Erwerber.

9. Grundstückszusage

Neben dem Preis werden keine weiteren Zuschlagskriterien berücksichtigt. Der meistbietende Bewerber wird zeitnah informiert und zu Verkaufsgesprächen eingeladen. Bei mehreren gleich lautenden Höchstgeboten entscheidet das Los.

10. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht, Ausschluss

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer, das erworbene Grundstück innerhalb von vier Jahren bezugsfertig zu bebauen. Das Grundstück kann in unbebauten oder teilbebauten Zustand nicht ohne Zustimmung der Ortsgemeinde verkauft werden. Die Bauverpflichtung ist mit dem Bezug der Immobilie erfüllt.

Erfüllt der Käufer die Bauverpflichtung nicht termingerecht oder verstößt er gegen das Veräußerungsverbot, ist der Verkäufer zum Wiederkauf des Kaufobjekts berechtigt.

Diese grundsätzlichen Verpflichtungen werden detailliert Gegenstand des notariellen Kaufvertrages.

Stellen sich die gemachten Angaben als unwahr heraus, erfolgt der Ausschluss aus dem Verfahren.

Ortsgemeinde Badenheim

Grundstücksveräußerung im Bieterverfahren
Baugebiet „Die Obere Sülz – Erweiterung“



11. Datenschutzerklärung

Grundlage für die Grundstücksvergabe ist die Datenschutzerklärung gem. Artikel 13 DSGVO. Für die Entwicklung hin zu einem Grundstückskaufvertrag müssen folgende Daten verarbeitet werden:

- Anrede, Vorname, Name, Geburtsdatum, Adresse, Email-Adresse, Telefonnummer
- Gebot
- Finanzierungs- bzw. Liquiditätsbestätigung der Bank

Die Daten sind erforderlich für

- Die Korrespondenz
- Die Zuordnung des Bewerbers im Verfahren
- Zur Beurteilung der Gültigkeit der angegebenen Informationen
- Zur Benachrichtigung am Ende des Verfahrens

Wir ermöglichen den Stellen den Zugriff auf die persönlichen Daten, die diese zur Erfüllung der beschriebenen Zwecke benötigen. Das gilt auch für beteiligte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen. Eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen werden durch Auftragsverarbeitungsverträge nach Artikel 28 DSGVO auf die Einhaltung des Datenschutzstandards verpflichtet.

Die personenbezogenen Daten werden spätestens 2 Monate nach Auflassung des Grundstücks gelöscht.

Bei Fragen oder Beschwerden zum Datenschutz kann man sich an den Datenschutzbeauftragten der Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen wenden:

Herr Gerrit Goertz
Elisabethenstraße 1
55576 Sprendlingen
Tel.: 06701-201-226
Email: g.goertz@vg-sg.de

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die zuständige Datenschutzbehörde einzuschalten.

12. Ansprechpartner

Ortsgemeinde Badenheim
Jan Ott, Ortsbürgermeister
Telefon: 06701 / 1239
E-Mail: ortsbuergermeister@badenheim.de

Anlagen