



Hessische Landgesellschaft mbH

Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Hessische Landgesellschaft mbH, Nordendstraße 44, 64546 Mörfelden-Walldorf

An alle Interessenten für das Baugebiet „An der Rodau“ in Rödermark

Auf gutem Grund.

Nordendstraße 44
64546 Mörfelden-Walldorf

Robert Schütz
Projektleiter
F1 - Bodenbevorratung und
Kommunalbetreuung

Telefon: 06105-4099-411
Telefax: 06105-4099-30
Email: Robert.Schuetz@hlg.org
Internet: www.hlg.org

Unser Zeichen: 1S-Sü

15.05.2017

**Rödermark - Ober-Roden, Kreis Offenbach
Bodenbevorratung – Anlage 2 Wohnbaugebiet „An der Rodau“
Bauplatzvergabe / Ihre Interessenbekundung**

Sehr geehrte/r Interessentin/Interessent,

die Vorbereitungen für das Wohnbaugebiet „An der Rodau“ sind soweit fort geschritten, dass die Erschließungsarbeiten begonnen werden konnten. Es ist vorgesehen, die Baugrundstücke ab Juli 2017 baureif bereit zu stellen. Daher kann die Vergabe der Bauplätze nun erfolgen.

Angebot:

Wir bieten hiermit 14 Bauplätze im Gebiet an. Es handelt sich dabei 6 Baugrundstücke für Einzelhausbebauung und 8 Baugrundstücke für eine Bebauung mit Doppelhaushälften (siehe Vergabebplan).

Die Bebauung der Grundstücke hat sich nach dem Bebauungsplan „An der Rodau“ zu richten, den Sie im Internet unter www.hlg.org, Rödermark, Baugebiet „An der Rodau“ finden.

Kaufpreis und -bedingungen:

Der Kaufpreis beträgt 400,- €/m². Für die beiden Parzellen Nr. 82/3, 82/4 und 85/1, die teilweise mit Dienstbarkeiten (Kanalrecht) zur Sicherung der Kanalbauwerke belastet sind, erfolgt eine Kaufpreismäßigung in Höhe von 40 €/m² für die von der Belastung betroffenen Teilflächen.

Der Grundstückspreis beinhaltet Leistungen in folgendem Sinne:

Im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Kanal, Baustraße, Straßenendausbau) sowie die Kosten des Anschlusses des Grundbesitzes an die Abwasserableitung, wobei diese Anschlüsse bis ca. 1 m hinter die Grundstücksgrenze verlegt werden.

Spätere Beiträge und Umlagen, entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches und des Hessischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) für Verbesserung, Erweiterung usw. von gemeindlichen Anlagen bleiben unberührt. Sie sind gegebenenfalls vom Käufer zu tragen.

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Staatssekretär Mathias Samson, Wiesbaden
Geschäftsführung: Prof. Dr. Harald Müller, Weinbach
Prof. Dr. Martina Klärle, Weikersheim
Sitz der Gesellschaft: 34121 Kassel
Handelsregister: HRB 2632, Amtsgericht Kassel

Bankverbindung:
LKK Kassel, DE38 5205 0000 4027 4000 03, BIC: HELADEF520
Kto-Nr. 40 2740 0003, BLZ 520 500 00
Steuer-Nr. 025 227 70057
USt-ID-Nr. DE113060840

Die restlichen Hausanschlusskosten auf dem veräußerten Grundbesitz für Abwasser sind in dem Kaufpreis nicht enthalten. Diese müssen auf der Grundlage der tatsächlich entstehenden Baukosten von dem Käufer getragen werden. Ebenso sind in dem Kaufpreis nicht enthalten die Kosten für Leistungen Dritter wie z. B. die Wasserversorgung, die Gas- und Stromversorgung, die Versorgung mit Telekommunikation, u.a.

Spekulative Käufe werden ausgeschlossen, indem sich die Käufer zu folgenden Kaufbedingungen zu verpflichten haben:

1. **Bebauungsverpflichtung:** bezugsfertige Herstellung des Wohnhauses innerhalb von 2 Jahren nach Baureife
2. **Residenzpflicht:** 10 Jahre (Anmeldung des ersten Wohnsitzes erforderlich; Meldebescheinigung ist auf Verlangen vorzulegen)
3. **Veräußerungsverbot:** Die Frist, innerhalb der Grundstücke nicht weiterverkauft werden dürfen, beträgt 10 Jahre nach Kaufvertragsabschluss

Förderung Klimaschutz im Wohnungsbau

Gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.10.2015 fördert die Stadt Rödermark auf Wohnbaugrundstücken, welche von der Stadt ab dem 07.10.2015 veräußert werden, den Neubau von Wohngebäuden, die mindestens dem Standard eines „KfW-40 Effizienzhaus“ entsprechen. Die Förderung beträgt 10 €/m² Grundstücksfläche. Berechnungsgrundlage ist die gesamte Grundstücksgröße des Bauplatzes und nicht nur die überbaute Fläche. Nähere Informationen erhalten Sie von der städtischen Klimaschutzmanagerin

Daniela Mogk
Dieburger Str. 13-17
63322 Rödermark
Tel.: 06074 911211
E-Mail: klimaschutz@roedermark.de.

Verbindliche Bewerbung:

Sollten Sie sich für einen der 14 Bauplätze bewerben wollen, bitten wir Sie bis **Mittwoch, den 07.06.2017** das beigefügte Bewerbungsformular ausgefüllt und unterzeichnet bei der HLG einzureichen. Danach eingehende Bewerbungen können im folgenden Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden.

Bewerber können sich auf mehrere Grundstücke bewerben, grundsätzlich kann allerdings nur ein Bewerbungsformular abgegeben werden. Käufer können nur die auf dem Bewerbungsbogen angegebenen Personen sein. Sie sollten daher alle künftigen Käufer benennen und diese sollten auch alle unterschrieben haben.

Vergabekriterien

Bei der Grundstücksvergabe werden folgende Vergabekriterien zu Grunde gelegt:

- Vergabe von mindestens der Hälfte der Baugrundstücke an Einheimische.
Als Einheimischer gilt, wer seinen Hauptwohnsitz seit fünf Jahren ununterbrochen in Rödermark hat oder länger als 15 Jahre in Rödermark wohnt oder gewohnt hat. Bei Unterbrechung werden die Wohnzeiten in Rödermark addiert.
- Gemeinsame Bewerbungen von zwei Interessenten für zwei benachbarte Doppelhausflächen zum Zwecke der Abstimmung der Bebauung werden bevorzugt behandelt.

Bei mehreren gleichwertigen Bewerbungen für ein Grundstück wird ein Losverfahren unter notarieller Aufsicht durchgeführt.

Vergabeverfahren

Nach Auswertung aller Rückläufe werden alle Bewerbungen mit einer Nummer versehen. Anschließend ist dann soweit erforderlich vorgesehen das Losverfahren unter notarieller Aufsicht durchzuführen. Der genaue Termin und Ort werden noch bekannt gegeben.

Alle gemeinsamen Bewerbungen für zwei benachbarte Doppelhaushälften werden in einen ersten Lostopf gegeben und die jeweiligen, gemeinsamen Käufer werden gezogen.

In einem zweiten Losverfahren werden die Käufer für die Einzelhausgrundstücke und für alle noch nicht im ersten Verfahren vergebenen Grundstücke für Doppelhaushälften ermittelt. Dabei haben wir zu berücksichtigen, dass 50 % der späteren Käufer „Einheimische“ sind.

Anschließend erhalten Sie von uns eine Nachricht, ob wir ein Grundstück für Sie reservieren können. Nach Zusendung des Kaufvertragsentwurfs haben Sie sechs Wochen Zeit den Kaufvertrag bei einem Notar mit der HLG abzuschließen.

Unterlagen stehen Ihnen im Internet unter www.hlg.org Rödermark, Baugebiet „An der Rodau“ zur Verfügung.

Für Rückfragen können Sie sich an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Hessische Landgesellschaft mbH

i. V. Ullrich

i. A. Schütz

Anlagen: Bewerbungsbogen, Vergabeplan