

Der Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau hat in seinen Sitzungen am 16.05.2013 und 05.12.2013 für die künftige Vermarktung städtischer Baugrundstücke an Einzelbewerber unter anderem die folgenden Kriterien festgelegt:

- Der Beginn und das Ende des Vermarktungsverfahrens (Bewerbungsfrist) werden vorab bekannt gegeben. Die Bekanntgabe erfolgt sowohl gezielt gegenüber den bis dahin bekannten Interessenten, die sich in die Interessentenliste haben eintragen lassen, sowie öffentlich auf der Internetseite der Stadt, dem Portal „Immobilienscout24“ und im Rahmen einer Pressemitteilung.
- Bewerbungen können nur innerhalb der Bewerbungsfrist, in einem vorgefertigten verschlossenen Umschlag, auf einem vorgefertigten Bewerbungsvordruck abgegeben werden. Sowohl Umschlag als auch Vordruck werden mit dem Exposé zu Beginn des Verfahrens zeitgleich an die Interessenten per Post versendet. Während der Bewerbungsfrist neu hinzukommende Interessenten können die Unterlagen ebenfalls noch erhalten, die Bewerbungsfrist verlängert sich hierdurch jedoch nicht.
- Die Bewerbungen werden bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist ungeöffnet gesammelt.
- Grundsätzlich können sich die Bewerber nur auf ein bestimmtes Grundstück bewerben. Die Abgabe von Bewerbungen eines Bewerbers für mehrere Grundstücke ist nicht zulässig, auch nicht für nebeneinander liegende Grundstücke.
- Neben dem Erstwunsch können zwei Alternativgrundstücke in der Bewerbung benannt werden, wobei der Bewerber sich auf eine eindeutige Reihenfolge festlegen muss.
- Bei im Exposé gekennzeichneten zusammenhängenden Grundstückspaaren (i.d.R. Doppelhausgrundstücke) ist eine gemeinsame Bewerbung von zwei Kaufinteressenten möglich. Diese gemeinsame Bewerbung kann nur berücksichtigt werden, wenn sie gleichzeitig eine Verpflichtungserklärung zum Abschluss von zeitgleichen Kaufverträgen mit der Stadt Pulheim und einer zeitgleichen Doppelhausbebauung mit entsprechend vorher abgestimmter Gestaltung enthält. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung wird das Exposé ebenfalls als Vordruck enthalten. Für diese Erklärung wird nur der entsprechende Vordruck anerkannt. Auch in diesen gemeinsamen Bewerbungen von zwei Interessenten können zwei Alternativen mit konkreter Reihenfolge für jeweils ein weiteres Grundstückspaar bzw. Grundstück genannt werden.
- Die Umschläge mit den Bewerbungen werden zum Eröffnungstermin geöffnet. Es wird eine Liste der Bewerber mit den Grundstückswünschen erstellt. Die Bewerbungen werden auf formale Richtigkeit geprüft und ausgewertet. Formal unzulässige Bewerbungen (z.B. für mehr als ein Grundstück) werden zurückgewiesen.
- Grundstücke, für die nur eine Bewerbung (Erstwunsch) abgegeben wurde, werden unmittelbar dem Einzelbewerber zugeschlagen.

- Liegen mehrere Bewerbungen für ein Grundstück vor, erfolgt der Zuschlag vorrangig an Familien, in denen das Sorgerecht für mindestens ein Kind unter 14 Jahren in einem gemeinsamen Haushalt ausgeübt wird. Zum Nachweis ist der Bewerbung eine aktuelle Meldebescheinigung des Bewerbers/der Bewerberin und des Kindes beizufügen.
- Im Exposé gekennzeichnete Grundstückspaare, für die eine gemeinsame Bewerbung von zwei Grundstücksinteressenten abgegeben wird, werden den gemeinsamen Bewerbern vorrangig vor Einzelbewerbern zugeschlagen.
- Bei im Exposé gekennzeichneten Grundstückspaaren gilt somit folgende Rangfolge:
 1. Rang: beide Bewerber der gemeinsamen Bewerbung üben jeweils das Sorgerecht für mindestens ein Kind unter 14 Jahren im eigenen Haushalt aus.
 2. Rang: nur einer der Bewerber der gemeinsamen Bewerbung übt das Sorgerecht für mindestens ein Kind unter 14 Jahren im eigenen Haushalt aus.
 3. Rang: keiner der beiden Bewerber der gemeinsamen Bewerbung übt das Sorgerecht für mindestens ein Kind unter 14 Jahren im eigenen Haushalt aus.
 4. Rang: Einzelbewerbung für eines der beiden Grundstücke des Grundstückspaares von einem Bewerber, der das Sorgerecht für mindestens ein Kind unter 14 Jahren im eigenen Haushalt ausübt.
 5. Rang: Einzelbewerbung für eines der beiden Grundstücke des Grundstückspaares von einem Bewerber, der nicht das Sorgerecht für mindestens ein Kind unter 14 Jahren im eigenen Haushalt ausübt.
- Der Zuschlag für Grundstücke, für die mehrere gleichrangige Bewerbungen abgegeben wurden, wird unter notarieller Aufsicht ausgelost.
- Die Auslosung erfolgt vollständig bis zum letzten Los, um die Reihenfolge der Bewerber festzuhalten.
- Für Grundstücke, die nach diesem Verfahrensschritt noch nicht vergeben sind, wird das vorstehende Losverfahren in gleicher Weise unter Berücksichtigung der alternativ als Zweitwunsch angegebenen Grundstücksnummer durchgeführt.
- Sollten dann nach dieser zweiten Auslosungsrunde noch Grundstücke nicht vergeben sein, erfolgt das vorstehende Verfahren unter Berücksichtigung der alternativ als Drittwunsch angegebenen Grundstücksnummern.
- In den Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung aufgenommen. Der Käufer verpflichtet sich innerhalb von sechs Monaten ab Besitzübergang (in der Regel der Tag der Kaufpreiszahlung) die genehmigungsfähigen Bauantragsunterlagen beim Bauordnungsamt der Stadt einzureichen und innerhalb von weiteren sechs Monaten nach Genehmigung bzw. Freistellung des Bauvorhabens die Bauarbeiten zu beginnen. Der Käufer verpflichtet sich ferner, das zu errichtende Wohngebäude innerhalb von drei Jahren nach Eigentumsumschreibung bezugsfertig fertig zu stellen.

- Das zu errichtende Wohngebäude ist in den ersten 5 Jahren ab dem Einzug selbst zu nutzen. Eine Veräußerung ist in dieser Zeit nur mit Zustimmung der Stadt Pulheim möglich.
- Ausschließlich der im Bewerbungsvordruck genannte Bewerber ist der spätere Vertragspartner und damit verpflichtet, die Bauverpflichtung sowie die Verpflichtung zur Eigennutzung zu erfüllen.

Hinweis: Für Interessenten, die auf der Suche nach einem Partner für eine gemeinsame Bewerbung für ein Grundstückspaar sind, bietet die Stadt Pulheim den Service, sich gegen Erklärung der Datenfreigabe auf eine entsprechende Partner-Such-Liste setzen zu lassen. Diese Liste wird diesen Interessenten gesondert zur Verfügung gestellt.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Schafgan gerne zur Verfügung.

Telefon 02238 / 808-487

Fax 02238 / 808-210

e-mail heike.schafgan@pulheim.de