

## Verkauf

---

### Baugrundstück für öffentlich geförderten Wohnraum in Königswinter-Ittenbach mit aufstehendem Gebäude „Kirchstraße 20“

#### Grunddaten:

- Kaufpreis: Mindestgebotspreis 533.000,00 €
- Gesamtfläche: 2.460 m<sup>2</sup>
- Baurecht: Das Objekt liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplanes. Da es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt, richtet sich die Vorhabenzulässigkeit nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
- Die Umgebung ist geprägt von vornehmlich zweigeschossigen Gebäuden. Die faktischen Baugrenzen liegen zur Kirchstraße bei etwa 5 m und im rückwärtigen Bereich bei etwa 10 m zur Grundstücksgrenze, welche das vorhandene Gebäude selbst prägt. Zur Grundstücksausnutzung ist anzumerken, dass sich die nähere Umgebung im Bereich einer Grundflächenzahl von ungefähr 0,4 (0,6 inkl. aller Nebenanlagen) bewegt. Dies stellt einen ungefähren Richtwert dar. Davon bleibt unbenommen, dass die geplante Bebauung des § 34 BauGB entspricht.
- Erschließung: ausgebaute Anliegerstraße (Fahrbahn)
- Besonderheit: Das aufstehende Gebäude muss vor Errichtung eines Gebäudes für öffentlich geförderten Wohnraum abgerissen werden.
- Die Verpflichtung zu öffentlich geförderten Wohnungsbau wird über eine entsprechende Dienstbarkeit grundbuchrechtlich für 30 Jahre gesichert werden.
- Bauverpflichtung: Das Grundstück muss mit einem Gebäude für öffentlich geförderten Wohnraum in einem Zeitraum von einem Jahr ab Eigentumsübergang bebaut und bezugsfertig werden
- Weiterveräußerung: Eine Weiterveräußerung bedarf der Zustimmung der Stadt Königswinter

---

**Infrastruktur:**

Der Stadtteil Königswinter-Ittenbach, in dessen Ortsrandlage das betreffende Grundstück liegt südöstlich von Bonn (ca. 14 Km) und verfügt über eine gute Infrastruktur. Das Grundstück liegt inmitten des Ortskerns des Stadtteils. Ittenbach hat eine sehr gute überörtliche Straßenanbindung, die Anschlussstelle „Siebengebirge“ der BAB A 3 befindet sich in ca. drei Kilometer Entfernung.

Öffentliche Einrichtungen, Kindergärten, Schule sowie Geschäfte, Supermärkte, Ärzte, Banken u.s.w. sind fußläufig erreichbar. Von dem im Ortszentrum gelegenen Busbahnhof bestehen Busanbindungen in Richtung Bonn, Siegburg und in das Rheintal.

**Das verbindliche Nutzungskonzept muss die folgenden Angaben beinhalten:**

- generelle Vorhabenbeschreibung, insbesondere Größe des Objektes mit Anzahl der geplanten Wohneinheiten inkl. Größe

**Verkaufsprocedere:**

Das Objekt wird in einem Bieterverfahren an einen Bieter veräußert, zu einem Mindestpreis von 533.000 €. Neben dem Kaufpreis, wird auch das Nutzungskonzept der geplanten Grundstücksverwendung berücksichtigt. Gewertet werden nur Angebote, die bis zum **20.12.2018, 10:00 Uhr** bei der zentralen Submissionsstelle der Stadt Königswinter eingegangen sind und in Euro lauten. Den Zuschlag erhält, vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Königswinter, das höchste Gebot. Die Angebote werden schriftlich und in einem verschlossenen Umschlag bei der zentralen Abgabestelle (Rathaus Oberpleis, Raum 105, Dollendorfer Straße 39, 53639 Königswinter) entgegengenommen. **Der Umschlag muss außen mit dem Aufkleber aus diesem Exposé gekennzeichnet sein.** Zum vorgesehenen Abgabetermin werden die Angebote bei der zentralen Submissionsstelle geöffnet. Sofern dann zwei oder mehr Angebote den gleichen Preis enthalten, wird das Los entscheiden. Zur Öffnung der Gebote am 20.12.2018 um 10:00 Uhr sind Bieter oder deren Bevollmächtigte nicht zugelassen.

**Es wird dringend empfohlen, die Zulässigkeit der beabsichtigten Nutzung und des geplanten Bauvorhabens vor Angebotsabgabe mit dem Servicebereich Stadtplanung der Stadt Königswinter zu erörtern.**

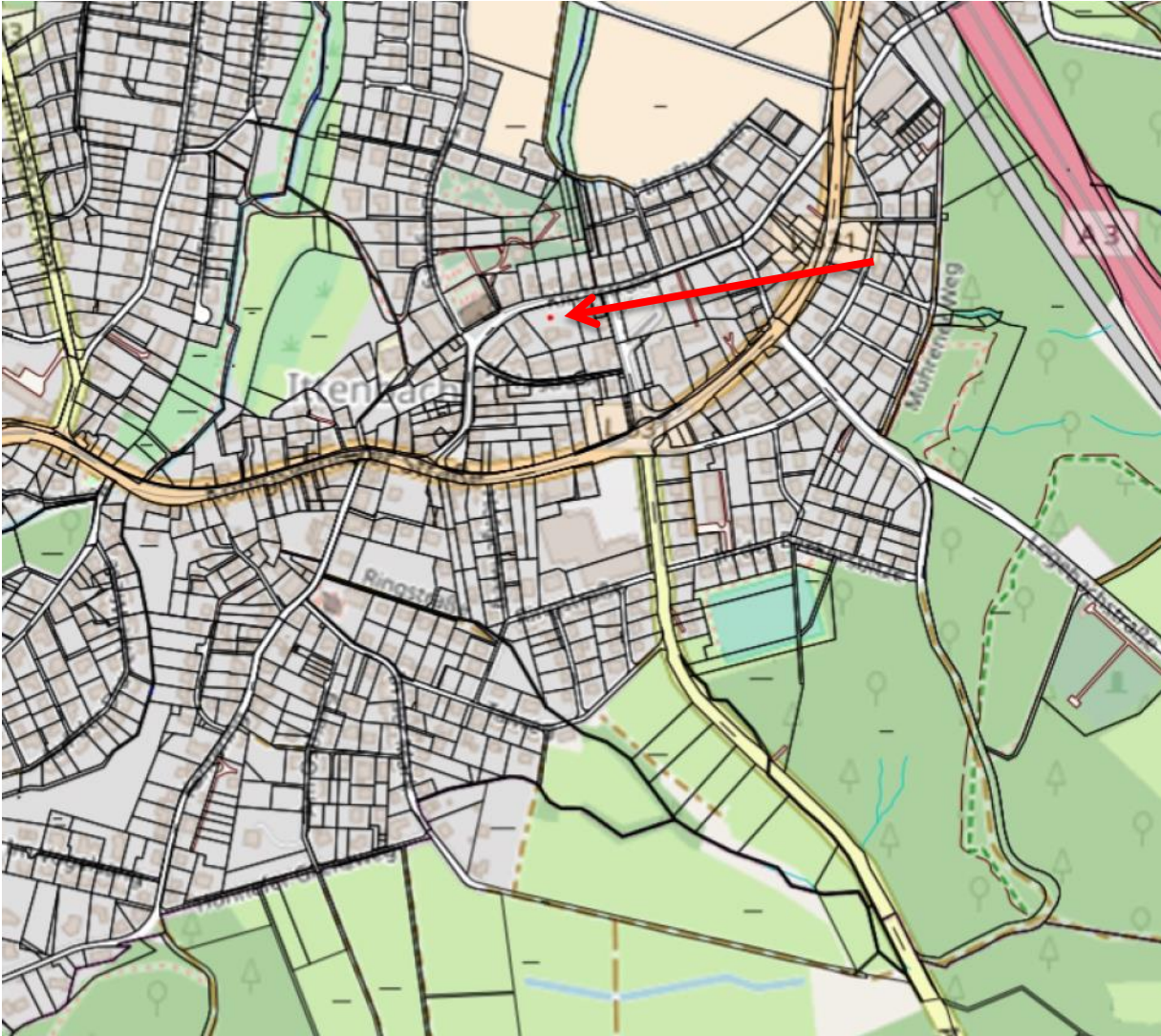
Nähere Auskünfte zum Baurecht erhalten Sie im Servicebereich Stadtplanung der Stadt Königswinter, Obere Straße 8, 53639 Königswinter.

Ansprechpartner ist Herr Petzoldt 02244-889-162, felix.petzoldt@koenigswinter.de.

**Ansprechpartner:**

Weitere Informationen erteilt der städtische Servicebereich Liegenschaften, Frau Frauke Limbach (02244-889 137; frauke.limbach@koenigswinter.de)

Lage:



**Aufkleber Submissions- / Angebotsumschlag:**

Bitte ausschneiden und auf den Briefumschlag kleben !!!



<b>ANGEBOT BITTE NICHT ÖFFNEN !!</b>	
Vergabe-Nr.: <small>(wird von Stadt vergeben)</small>	
Leistung	<b>Bieterverfahren Baugrundstück öffentlich geförderter Wohnungsbau - Kirchstraße 20</b>
Submission	Datum: 20.12.2018 um 10:00 Uhr
Firmenstempel	



Wenn Sie uns Ihr Angebot in Papierform zurückgeben, dann schneiden Sie bitte dieses Etikett aus und kleben es auf den Briefumschlag zur Kennzeichnung Ihrer Angebotsunterlagen zur o.g. Submission!

Der Umschlag darf sich nicht ohne Beschädigung des Verschlusses öffnen lassen.