

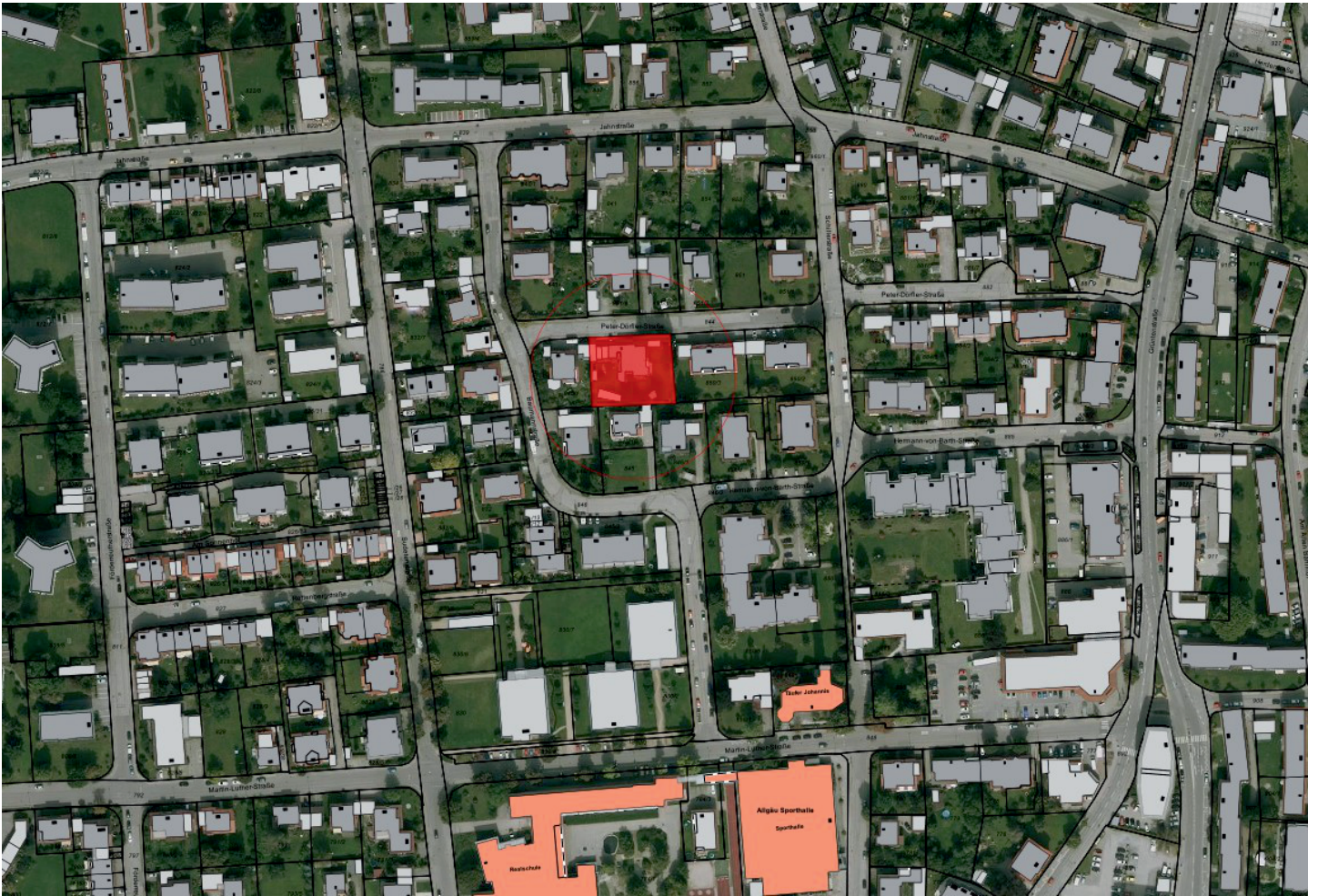
Verkauf eines Wohnbaugrundstückes

der Förderstiftung der Stadt Sonthofen

Südlichste Stadt Deutschlands, Alpenstadt der Allgäuer Alpen

Sonthofen 

Besuche Sonthofen    www.sonthofen.de



Lage

Das zum Verkauf stehende Grundstück liegt im Zentrum Sonthofens in der Peter-Dörfler-Str. 9.

Die ruhige und zentrumsnahe Lage machen den besonderen Reiz des Grundstücks aus.

Die Innenstadt ist ca. 600 Meter Luftlinie entfernt und bietet ein umfassendes Infrastrukturangebot, sowie alle Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Auch die Naherholungsgebiete rund um Sonthofen sind schnell erreichbar.

Grundstücksdaten

Das Grundstück Fl.-Nr. 845/2 Gemarkung Sonthofen hat eine Größe von 1.346 m². Es ist bebaut mit einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1963 (3 Wohnungen und ein Apartment) und mehreren Nebengebäuden. Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist bewohnt. Hier besteht ein Wohnungsrecht für 6 Jahre ab dem 20.12.2018, welches im Grundbuch gesichert und damit zu übernehmen ist. Die restlichen zwei Wohnungen stehen leer. Das Apartment im Erdgeschoss ist derzeit vermietet. Der Mietvertrag wurde seitens der Förderstiftung zum 31. Januar 2021 gekündigt.

Das Grundstück ist erschlossen und wird verkauft wie es liegt und steht.

Baurecht

Das Grundstück liegt im Umgriff der 1. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit folgenden grundsätzlichen Festsetzungen:

Als Nutzungsart ist „Allgemeines Wohngebiet“ festgeschrieben. In dem festgesetzten Baufenster sind maximal zwei Vollgeschosse für Wohngebäude und ein Vollgeschoss für die Nebengebäude zulässig.

Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4. Die höchstzulässige Geschossflächenzahl beträgt 0,8 bei einer zweigeschossigen Bebauung und 0,4 bei einer eingeschossigen Bebauung.

Die Festsetzungen ermöglichen den Bau eines Einzelhauses, eines Doppelhauses oder auch den Bau eines Mehrfamilienhauses.

Plan und Satzungstext des Bebauungsplans können über die Internetseite der Stadt Sonthofen abgerufen werden.

Weitere Verpflichtungen bzw. Kaufvertragsmodalitäten

Den Ausschreibungsunterlagen ist als Anlage ein Kaufvertragsentwurf mit den entsprechenden Kaufvertragsbedingungen beigelegt. Hervorzuheben sind insbesondere:

2. Hauptwohnsitzverpflichtung:

Verpflichtung des Erwerbers auf die Dauer von 10 Jahren, dass die bestehenden oder die neu entstehenden Wohnungen nur von Personen genutzt werden, welche dort ihren Hauptwohnsitz im Sinne von § 22 BNG haben. Die Wohnungen dürfen nicht zur Nutzung als Zweitwohnung verwendet werden. Diese Verpflichtung wird dinglich gesichert durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit.

Bei Verstoß:

Ankaufsrecht der Förderstiftung zu einem Ankaufspreis von 70 % des Verkehrswertes, welcher gutachterlich festgestellt wird.

4. Übernahme Wohnrecht

Das im Grundbuch eingetragene unentgeltliche Wohnungs- und Gartennutzungsrecht umfasst die Wohnung im 1. Obergeschoss sowie eine Garage. Verbunden mit diesem Wohnungs- und Gartennutzungsrecht ist das Recht auf unentgeltliche Mitbenutzung aller zum gemeinschaftlichen Gebrauch der Hausbewohner bestimmten Räume. Dieses Recht ist längstens bis 20. Dezember 2024 befristet und muss übernommen werden.

Kaufpreis und Zuschlagskriterien

Der Verkauf erfolgt gegen Höchstgebot. Der Mindestkaufpreis liegt bei **440,00 Euro/m²**.

Berücksichtigt sind dabei die evtl. Abbruchkosten und das oben genannte Wohnrecht.

Den Zuschlag erhält der Bieter, der das Höchstgebot entsprechend den Kriterien der Ausschreibung abgibt und sich mit den genannten Modalitäten des Kaufvertragsentwurfes einverstanden erklärt. Das Ausschreibungsverfahren wird aufgehoben, wenn keine Angebote in mindestens der Höhe des vorgenannten Mindestkaufpreises eingegangen sind.

Bei gleichlautenden Angeboten entscheidet das Los.

Der Zuschlag wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat erteilt.

Sonstige Hinweise

Es handelt sich hierbei um eine unverbindliche Grundstücksinformation. Aus der Ausschreibung und den darin enthaltenen Daten kann kein Maklerauftrag o.Ä. abgeleitet werden.

Ausschreibungsverfahren

Im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens werden die Grundsätze der Transparenz und Gleichbehandlung beachtet.

Die Stadt hat daher folgendes Verfahren vorgesehen:

Interessenten können die vollständigen Bewerbungsunterlagen im Internet herunterladen unter www.stadt-sonthofen.de.

Das schriftliche Angebot muss bis spätestens 31. Januar 2021 (Ausschlussfrist) bei folgender Adresse eingegangen sein:

**Stadt Sonthofen
Baureferat
Fachbereich Bauverwaltung/Flächenmanagement
Zimmer 43
Rathausplatz 1
87527 Sonthofen**

Das Angebot ist im verschlossenen Umschlag abzugeben, der in geeigneter Weise gekennzeichnet ist („nicht öffnen“; „Bewerbungsfrist“, „Peter-Dörfler 9“).

Zur Fristwahrung kommt es auf den Eingang bei der Dienststelle an. Eingehende Kuverts werden gesondert verwahrt und erst nach Fristablauf geöffnet. Mündliche, fernmündliche, per Fax oder E-Mail abgegebene Kaufangebote können nicht entgegengenommen werden. Bewerbungen, die nach dem o.g. Termin eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden.

Das Angebot muss folgende Angaben enthalten:

- Beziffertes Kaufpreisangebot pro m² Grundstück.
- Name und Rechtsform des Grundstückskäufers/bzw. der Grundstückskäufer
- Zustimmung zum Kaufvertragsentwurf
- Ein Nachweis der Finanzierung bzw. eine Bestätigung der finanzierenden Bank, dass der Kaufpreis gezahlt werden kann.

Nebenangebote sind **nicht** zulässig.

Nach Ablauf der Frist erfolgt die Auswertung der Angebote. Der Höchstbietende erhält nach Zustimmung durch den Stadtrat den Zuschlag. Sollte der Vertrag mit dem Meistbieter nicht zustande kommen, wird an den Zweitbieter vergeben. Sollte auch dieser Vertrag nicht zustande kommen, wird an den Drittbietner vergeben, soweit die Gebote jeweils über dem Mindestkaufpreis sind.

Der Stadt bleibt es unbenommen, das Verfahren jederzeit abubrechen oder ganz aufzuheben.

Aufwendungen im Vorfeld des Verkaufs werden von der Stadt nicht erstattet.

Bis zum Vertragsabschluss vor dem Notar sind die Verhandlungspartner in ihren Entschlüssen frei.

Kontakt:
Stadt Sonthofen
Baureferat
Fachbereich Bauverwaltung/Flächenmanagement
Rathausplatz 1
87527 Sonthofen

Manuela Kerschnitzki
Zimmer 36
Tel.: 08321/615-238
Fax: 08321/615-2938
manuela.kerschnitzki@sonthofen.de

Vertreter: Petra Pazzaglia
Zimmer 35
Tel.: 08321/615-253
Fax: 08321/615-2953
petra.pazzaglia@sonthofen.de

