



Informationen zur Bewerbung um ein Baugrundstück

Sehr geehrte/r Bewerber/in,

Sie tragen sich mit dem Gedanken, für sich und Ihre Familie ein Eigenheim zu errichten?

Wir freuen uns, dass Sie in diesem Zusammenhang auf die Internetseite der Stadt Kaiserslautern aufmerksam geworden sind und erlauben uns, Ihnen nachfolgend einige Informationen zum Angebot der Stadt Kaiserslautern unterbreiten zu können.

Dieses Informationsblatt soll Ihnen helfen einen ersten Überblick zu erhalten, über

- den Ablauf des Bewerbungsverfahrens
 - a) Kauf eines Grundstückes
 - b) Einräumung eines Erbbaurechtes
- das Vergabeverfahren
- einige wesentliche Inhalte des abzuschließenden Vertrages

Allerdings haben Sie ganz bestimmt noch weitere Fragen zu ihrem Bauvorhaben, die Ihnen die Sachbearbeiter/innen der Liegenschaftsverwaltung gerne beantworten werden.

▪ **Bewerbung**

Die städtischen Baugrundstücke werden in unregelmäßigen Abständen - je Verfügbarkeit - öffentlich ausgeschrieben. In der Tageszeitung „Die Rheinpfalz“ sowie auf unserem Internetportal (www.kaiserslautern.de) werden die Grundstücke zur Vermarktung angeboten.

Die Anzeige enthält Angaben über

- die Lage des Grundstückes
- die Grundstücksgröße
- die bauliche Nutzbarkeit (Ein- oder Mehrfamilienhaus) sowie
- über den Verkehrswert des Grundstückes

Bevor Sie sich bewerben, sollten Sie mit dem/r zuständigen Sachbearbeiter/in in einem Gespräch klären, welches Grundstück für Sie evtl. in Frage käme.

Für ihre Bewerbung verwenden sie bitte unser Bewerbungsformular und senden dieses ausgefüllt mit den entsprechenden Angaben sowie ihrem Angebot in einem verschlossenen und besonders gekennzeichneten Umschlag („Angebot“) an die

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Finanzen
Abteilung Liegenschaften
Willy-Brandt-Platz 1
67653 Kaiserslautern

Das in der Anzeige angegebene Datum des Ablaufes der Bewerbungsfrist ist unbedingt einzuhalten. Später eingehende Bewerbungen können leider nicht mehr berücksichtigt werden.

▪ **Kauf oder Erbbaurecht**

Sofern in der Ausschreibung nicht ausdrücklich auf Kauf oder Erbbaurecht beschränkt, steht es dem/der Bewerber/in grundsätzlich frei, sich alternativ für den Kauf oder die Übertragung im Erbbaurecht zu entscheiden.

Kauf des Grundstückes

Dem/der Bewerber/in dem/der das Grundstück zugeteilt wird (Näheres später), zahlt entsprechend dem Kaufpreisangebot.

Übertragung eines Erbbaurechtes

Hierbei zahlt der/die Erwerber/in nicht den Kaufpreis für das Grundstück, sondern einen Erbbauzins. Dieser beträgt z.Z. 4% des Bodenrichtwertes pro Jahr und wird wertgesichert. Bei einer gewerblichen Nutzung beträgt der Erbbauzins z.Z. 6,5% des Bodenrichtwertes und wird ebenfalls wertgesichert. Diese Wertsicherung besagt, dass aufgrund der langen Laufzeit des Erbbaurechtes (derzeit 75 Jahre) der Erbbauzins regelmäßig auf der Grundlage des Verbraucherindex für Deutschland, geprüft und angepasst wird.

Gemäß den vertraglichen Verpflichtungen erlischt das Erbbaurecht nach Zeitablauf. Das darauf stehende Gebäude wird mit 2/3 des Verkehrswertes entschädigt und geht auf den Grundstückseigentümer über.

Als Alternative dazu ist grundsätzlich die Verlängerung des Erbbaurechts möglich. Hier wird der Erbbauzins den geltenden Konditionen angepasst und ein entsprechend neuer Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen.

Während der Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages (allerdings frühestens nach 5 Jahren) kann der/die Erbbaurechtsnehmer/in das Grundstück käuflich erwerben, (dies gilt nicht für Erbbaurechte der Stiftung des Städt. Bürgerhospitals Kaiserslautern).

Wird der Erwerb des Grundstückes gewünscht, wird der zu diesem Zeitpunkt zugrunde liegende Verkehrswert (Wertermittlung durch den Gutachterausschuss für den Bereich der Stadt Kaiserslautern) festgesetzt.

Dabei ist zu beachten, dass der bis zu diesem Kauf des Grundstückes gezahlte Erbbauzins nicht auf den Kaufpreis angerechnet wird.

Soweit die Unterscheidung Kauf/Erbbaurecht.

▪ **Vergabeverfahren**

Von wenigen Ausnahmen abgesehen, gehen regelmäßig mehr Bewerbungen ein, als Erbbaurechte übertragen bzw. Grundstücke verkauft werden können. Die Entscheidung, wem letztlich ein Grundstück zugeteilt wird, trifft auf Vorschlag des Referates Finanzen, Abteilung Liegenschaften, der Rat der Stadt Kaiserslautern.

Sie erhalten nach Eingang ihrer Bewerbung bzw. nach Ablauf der Bewerbungsfrist eine Mitteilung über den Eingang ihrer Bewerbung. Danach hören Sie zunächst einige Zeit nichts von uns. Erst wenn die Entscheidung des Rates vorliegt, werden die Bewerber/innen hiervon in Kenntnis gesetzt.

Mit dem /der Bewerber/in der/die berücksichtigt wurde, wird dann kurzfristig ein entsprechender Kaufvertrag bzw. ein Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen.

▪ **Einige wesentliche Vertragsinhalte**

Der Vertrag wird vor einem von dem/der Bewerber/in zu benennenden ortsansässigen Notar beurkundet. Der/die Käufer/in, bzw. künftige/r Erbbauberechtigte/r wird vertraglich verpflichtet:

- innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabwicklung das Gebäude bezugsfertig zu errichten (Bauverpflichtung).
- nach Fertigstellung dieses in der Regel mindestens 5 Jahre selbst zu bewohnen (Eigennutzungsverpflichtung).

▪ **Was man sonst noch wissen sollte...**

Vertragliche Nebenkosten

Von dem/der Käufer/in / Erbbauberechtigten sind grundsätzlich

- Notarkosten
- Gerichtskosten
- Grunderwerbsteuer

zu zahlen. Bei der Baufinanzierung sollte außerdem berücksichtigt werden, dass Erschließungsbeiträge anfallen. Weiterhin entstehen einmalig zu leistende Kosten für Versorgungsleistungen und den Kanalanschluss (sogen. Hausanschlusskosten).

Zahlungsfristen

Die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises bzw. des Erbbauzinses wird im Vertrag entsprechend geregelt.

Öffentliche Mittel

Ungeachtet, ob Kauf oder Erbbaurecht können Sie für das Bauwerk öffentliche Mittel beantragen. Näheres können Sie bei unserem Referat Bauordnung, Abteilung Wohnraumförderung erfragen.

Bauberatung

Beratung über bauplanungsrechtliche Vorschriften, Informationen zu rechtsverbindlichen Bebauungsplänen etc., erhalten Sie bei unserem Referat Stadtentwicklung, Abteilung Bauberatung.

Effizienzhaus

Für den Bau eines Effizienzhauses gewährt die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) ein zinsverbilligtes Darlehen.

Dieses Informationsblatt soll Ihnen einige wesentliche Eckdaten für den Erwerb bzw. die Übertragung eines Erbbaurechtes an die Hand geben. Alles was über dieses Merkblatt hinausgeht, können Sie mit dem/der Sachbearbeiter/in in einem persönlichen Gespräch gerne ausführlich besprechen.

Ihr
Referat Finanzen
Abteilung Liegenschaften

Kontakt:
E-Mail: liegenschaften@kaiserslautern.de