Planungs- und Vermessungsamt
IV/61.3 230-20-1 – 1192-40 St

Vorschlag:

Verfahren zur Auswahl eines Käufers für das Baugrundstück für „Innovative Wohnformen“

Stufe 1 - Ausschreibung	
Zeitraum	3 Monate Bewerbungsphase
	öffentliche Ausschreibung über Internet
Bewerbungsunterlagen	Formular zur Bewerbung um das Baugrundstück
Auswahlgremium	Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss (WiWoföA)
Vorstellung	Präsentation der Bewerber im WiWoföA (max. 10 Minuten)
Entscheidung	Rat (nach Vorberatung im WiWoföA)

Stufe 2 - Anhandgabe	
Geschäftsgrundlage sind die Inhalte der Bewerbung	
Zeitraum	maximal 1 Jahr ab Ratsbeschluss bis Einreichung des Bauantrags
Anhandgabe	Vorvertrag/Reservierung mit Zahlungspflicht von 2% des Kaufpreises
	Konkretisierung des Architekturkonzepts (Vorentwurf mit Kostenschätzung)
	Abstimmung des Konzepts mit Stadtverwaltung
Vorlage	vorläufiger Finanzierungsnachweis
Vorlage	Bauantrag (HOAI Leistungsphase 4)
	Baugenehmigung
- Sollte die ausgewählte Organisation innerhalb von 12 Monate nach dem Beschluss des Rates zur Auswahl des Käufers ihren Verpflichtungen nicht nachkommen, insbesondere keinen vollständigen Bauantrag einreichen, oder aus dem Vorvertrag/ der Reservierung aussteigen, verbleibt die anhand gegebene Summe bei der Stadt Hilden.	
- Die Stadt Hilden erstattet der Organisation die anhand gegebene Summe (zuzüglich Zinsen in Höhe von 3% über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB) *sowie auf Nachweis die Honorare für Architekten und Ingenieure*, wenn - das beantragte Projekt die wesentlichen Punkte der Bewerbung beinhaltet und - die Stadt Hilden keine Baugenehmigung erteilt, obwohl die Bauantragsunterlagen dem Bebauungsplan entsprechen und vollständig sowie genehmigungsfähig sind oder - die Stadt Hilden das Baugrundstück doch nicht zur Verfügung stellt bzw. Stufe 3 beginnt.	

Stufe 3 - Verkauf	
Die Stadt Hilden ist nur verpflichtet, die Stufe 3 zu beginnen, wenn das genehmigte Projekt mit den wesentlichen Punkten der Bewerbung übereinstimmt.	
Zeitraum	spätestens ½ Jahr nach Baugenehmigung
Vorlage	verbindlicher Finanzierungsnachweis
Kaufvertrag	notarielle Beurkundung
Besitzübergang	Übergabe des erschlossenen und bebaubaren Grundstücks
Der restliche Kaufpreis ist – unter Verrechnung der geleisteten Anzahlungen (z.B. Zahlung zur Anhandgabe) – spätestens mit Besitzübergang vollständig zu zahlen.	
Der Käufer wird verpflichtet,	
spätestens ein ½ Jahr nach Besitzübergang	mit dem Bau zu beginnen und
spätestens 2 Jahre nach Besitzübergang	die Bezugsfertigkeit hergestellt zu haben (Bescheinigung zur vorzeitigen Ingebrauchnahme des Gebäudes der Unteren Bauaufsichtsbehörde auf Grundlage einer Bauzustandsbesichtigung - § 82 Abs. 8 Satz 2 BauO NRW).
Sollte die Baugemeinschaft innerhalb der Fristen diesen Verpflichtungen und den sonstigen Verpflichtungen des Kaufvertrags nicht nachkommen oder aus dem Vertrag aussteigen, verbleibt das Doppelte der anhandgegebenen Summe bei der Stadt Hilden. Der Kaufvertrag ist zurück abzuwickeln.	