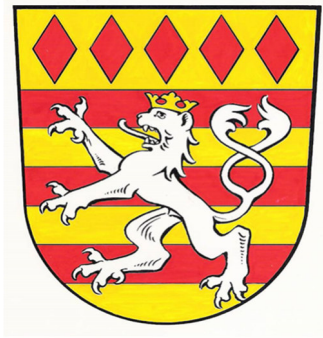




Gemeinde Alfter

E X P O S E

über

den Verkauf von zwei gemeindeeigenen Baugrundstücken

in der Gemarkung Alfter

„Olsdorfer Kirchweg“

Inhalt

• Deckblatt	Seite 1
• Inhaltsangabe	Seite 2
• Allgemeine Ortsangaben, Angaben über Schulen	Seite 3
• Verkehrsinfrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten Lageplan Alfter	Seite 4
• Angaben zu den Baugrundstücken und Auflistung der maßgeblichen Daten	Seite 5/6
• Informationen zum Bewerbungsverfahren	Seite 7
• Vordrucke für Angebotsabgabe	Seite 8/9
• Lageplan	Seite 10
• Luftbild	Seite 11
• Textteil des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 026 „Olsdorfer Kirchweg“	Seite 12
• Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes 026	Seite 13-15
• Auszug aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes 026	Seite 16-18

Allgemeine Angaben:

Die Gemeinde Alfter ist eine kreisangehörige Gemeinde des Rhein-Sieg-Kreises, bestehend aus den Ortschaften Alfter, Gielsdorf, Oedekoven Impekoven und Witterschlick. Die Gemeinde Alfter hat insgesamt ca. 24.400 Einwohner, auf den Ortsteil Alfter entfallen ca. 9.000 Einwohner.

Die Nähe zu den Ballungsräumen Bonn und Köln mit ihrer großstädtischen Infrastruktur und ihrer kulturellen Bedeutung einerseits und zum Naturpark Kottenforst andererseits machen Alfter zu einem bevorzugten und attraktiven Standort.

Zwischen Köln und Bonn gelegen, grenzt Alfter im Norden an die Stadt Bornheim, im Osten an die Stadt Bonn, im Süden an die Städte Meckenheim und Rheinbach und im Westen an die Gemeinde Swisttal.

Kindergärten/Kindertagesstätten in Alfter

- Katholische Kindertagesstätte St. Matthäus Alfter, Schlossweg 4
- Ev. Kindergarten Matthias-Claudius, Am Herrenwingert 1a
- Gemeindeeigener Kindertagesstätte an d. „Anna-Schule“, Am Herrenwingert 2
- Gemeindeeigener Kindertagesstätte „Rasselbande“, Am Heiligenhaus 78
- Elterninitiative Hüppekästchen e.V. Kindertagesstätte, Bahnhofstr. 7
- Waldorfkinderkergarten Sonnenblume, Lukasgasse 1
- Kita KiKu Kunterbunt, Auf dem Polacker 5 (an der Alanus Hochschule)

Schulen in Alfter

- Anna-Schule, Grundschule, Am Herrenwingert
- Vorgebirgsschule m. Förderschwerpunkt geistige Entwicklung, Schlossweg
- Alanus Hochschule, Johannishof und Buschdorfer Weg

Weiterführende Schulen:

Realschulen: Medinghoven und Bonn-Hardtberg

Gymnasien: Gymnasium Alfter, AVH Bornheim, Helmholtz Gymnasium
Bonn-Duisdorf, Hardtberg-Gymnasium

Gesamtschule: Europa Schule Bornheim

Berthold-Brecht-Gesamtschule Bonn-Tannenbusch

Verkehrsinfrastruktur:

Autobahnanschluss: A 555 Bornheim/Alfter, Anschluss –Stelle
Bornheim/Alfter
A 565 Bonn-Meckenheim, Anschluss- Stelle
Bonn-Hardtberg

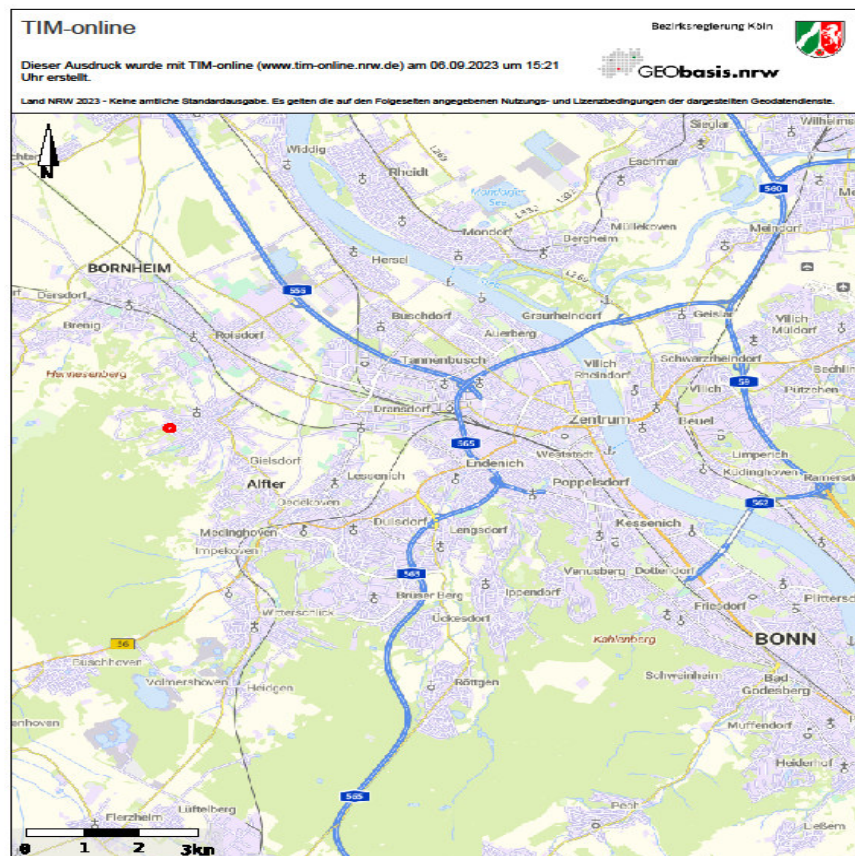
Schienenpersonenverkehr: DB Strecke Köln-Bonn, DB Bahnhof
Roisdorf, Linie 18 Richtung Bonn und Köln

ÖPVN: Buslinie 633, Bornheim – Bonn
Kleinbuslinie 882 bis Roisdorf DB Bahnhof
ca. 25 km

Flughafen Köln-Bonn: ca. 25 km

Einkaufsmöglichkeiten:

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Kindergärten, OGS und eine Grundschule sowie ein Gymnasium sind vorhanden. Weitere Angaben erhalten Sie über das Internet unter www.alfter.de



Allgemeine Informationen zu den Baugrundstücken

Die hier zu veräußernden beiden Grundstücke liegen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes Nr. 026 „Olsdorfer Kirchweg“, Teilbereich II.

Die Grundstücke befinden sich an der Straße „Eisensteingrube“ und der Straße „Cordulastraße“.

Die Grundstücke liegen in einem reinen Wohngebiet. Aufgrund den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 026 ist eine Bauweise mit 1,5 Geschossen vorgesehen.

Die Grundstücke können sofort bebaut werden. Neben dem Kaufpreis sind noch die Erschließungsbeiträge und Kanalanschlussbeiträge zu zahlen, die gesondert erhoben werden.

Die Grundstücke sind innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages zu bebauen und bezugsfertig herzustellen.

Die Ausschreibung der Grundstücke erfolgt zu einem Mindestkaufpreis von 480,00 €/m² zuzüglich Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträgen. Der Höchstbietende erhält den Zuschlag.

Die Grundstücke verfügen über KOAX-Glasfaseranschlüsse, die eine Download-Geschwindigkeit von max. 1000 Mbit/s ermöglichen.

BAUGRUNDSTÜCKE

Baugrundstück 1

Gemarkung Alfter Flur 20 Nr. 875

Lage:	Eisensteingrube
Größe:	511 m²
	Straßenfront Breite: ca. 14 m
	Tiefe des Grundstücks: ca. 36 m
Bebaubarkeit:	Einzelhaus, 1 Vollgeschoß, Satteldach
	Dachneigung 35-40° (GFZ)
GRZ/GFZ:	Die Grundflächenzahl (GRZ) beläuft sich auf 0,4
	Die Geschossflächenzahl (GFZ) beläuft sich auf 0,4
Erschließung:	Das Grundstück ist erschließungsbeitragspflichtig. Der Erschließungsbeitrag beläuft sich voraussichtlich auf ca. 105,00 €/m²
Kanal:	Das Grundstück ist kanalanschlussbeitragspflichtig. Der Kanalanschlussbeitrag beläuft sich auf 10,73 €/m².
Kaufpreis:	Der Mindestkaufpreis beläuft sich auf 480,00 €/m²/erschließungsbeitragspflichtig.

Sämtliche mit der Durchführung und dem Abschluss des Kaufvertrages verbundenen Kosten (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten) gehen zu Lasten des Käufers.

Baugrundstück 2

Gemarkung Alfter Flur 20 Nr. 836

Lage:	Cordulastraße
Größe:	564 m²
	Straßenfront Breite: ca. 11,5 m
	Tiefe des Grundstücks: ca. 47 m
Bebaubarkeit:	Doppelhaushälfte, 1 Vollgeschoss, Satteldach Es besteht eine Anbauverpflichtung zur Grenzbebauung zum Nachbargrundstück Gemarkung Alfter Flur 20 Nr. 837, die im Baulastenverzeichnis eingetragen ist.
GRZ/GFZ:	Die Grundflächenzahl (GRZ) beläuft sich auf 0,4 Die Geschossflächenzahl (GFZ) beläuft sich auf 0,4
Erschließung:	Das Grundstück ist erschließungsbeitragspflichtig. Der Erschließungsbeitrag beläuft sich voraussichtlich auf ca. 105,00 €/m²
Kanal:	Das Grundstück ist kanalanschlussbeitragspflichtig. Der Kanal- anschlussbeitrag beläuft sich auf 10,73 €/m².
Kaufpreis:	Der Mindestkaufpreis beläuft sich auf 480,00 €/m²/erschließungs- beitragspflichtig.

Sämtliche mit der Durchführung und dem Abschluss des Kaufvertrages verbundenen Kosten (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten) gehen zu Lasten des Käufers.

Bewerbungsverfahren/Veräußerungsverfahren

Der Verkauf des Baugrundstücks erfolgt ausschließlich im Rahmen der in der öffentlichen Ausschreibung festgesetzten Bewerbungsfrist **gegen Höchstgebot**. Für die Bewerbung sind die vorbereiteten Vordrucke zu verwenden.

Kaufinteressenten werden gebeten, ihre **Gebote** und den **Finanzierungsnachweis schriftlich** in einem **verschlossenen Umschlag** bis zum **15.10.2023** (es gilt das Datum des Eingangsstempels) bei der Gemeinde Alfter, Fachgebiet 4.2, Am Rathaus 7, 53347 Alfter, einzureichen. Der Umschlag sollte die deutlich lesbare Aufschrift tragen:

„Kaufangebot für Baugrundstück. Nicht öffnen!“

Gebote, die nach dem genannten Termin eingehen oder aus denen der Kaufpreis nicht eindeutig hervorgeht oder der angebotene Kaufpreis unter dem Mindestgebot liegt, werden nicht berücksichtigt. Eine endgültige Vergabe der Baugrundstücke bleibt den gemeindlichen Gremien der Gemeinde Alfter vorbehalten.

Sofern zwei oder mehrere gleich hohe Höchstgebote für das entsprechende Grundstück vorliegen, erhält der Interessent den Zuschlag, der in seinem Haushalt die höhere Anzahl Kinder hat. Sollte auch hier eine gleich hohe Personenzahl ermittelt werden, entscheidet das Los über den Verkaufszuschlag.

Kontakt und weitere Informationen über:

Gemeinde Alfter,
-Fachgebiet 4.2 -Liegenschaften-
Frau Heimersheim, Zimmer 207
Telefon: 0228 / 6484169
Am Rathaus 7
53347 Alfter

oder per E-Mail: gabi.heimersheim@alfter.de

**Alle Angaben im Exposé sind unverbindlich.
Änderungen bleiben vorbehalten.**