Vergabe- und Verkaufsbedingungen für unbebaute städtische Grundstücke im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ der Stadt Heinsberg für die Bebauung mit Seniorenbungalows und Mehrfamilienhäuser

Über die hier konzipierte Verfahrensweise soll die Erreichung der Ziele des Bebauungsplans sowie die Transparenz im Vermarktungsprozess der diesem Veräußerungskonzept zugrundeliegenden Areale gewährleistet werden.

Mit der Ausschreibung werden die städtischen Erwartungen an die zu realisierende Bebauung konkretisiert. Diese Erwartungen sind bei der Angebots- und Konzepterstellung durch die Kaufinteressenten zwingend zu berücksichtigen.

Die Vermarktung erfolgt durch ein zu veröffentlichendes Bieterverfahre in 3 Losen. Die diesbezügliche Abgrenzung ist der beigefügten **Anlage 2.7** zu entnehmen.
Für die Lose gelten folgende Rahmenbedingungen hinsichtlich der geplanten Bebauung und des zu schaffenden Wohnraums:

Los 1
Gemarkung Oberbruch, Flur 4, Flurstück XX, Größe ca. 1.538 m² und Flurstück XX, Größe 1.172 m²
Entsprechend den Festsetzungen des für das Areal geltenden Bebauungsplans ist der Bereich des Loses 1 mit einer Mehrfamilienhausbebauung (Geschosswohnungsbau) zu bebauen. Die hier zu schaffenden Wohnungen sind zu in Größe und Ausstattung nach den Bedürfnissen von älteren Menschen, insbesondere im Rentenalter und Ruhestand, zu errichten. Die Vermarktungsform (Eigentum bzw. Vermietung) der zu errichtenden Wohnungen sind dabei freigestellt.

Zu Los 1 gehört ebenfalls die in der **Anlage 2.3** dargestellte, im Bebauungsplan als „private Grünfläche“ festgesetzte Grundstücksfläche, Gemarkung Oberbruch, Flur 4, Flurstück XX, Größe ca. 1.172 m². Sie verfügt über einen schutzwürdigen und erhaltenswerten Baumbestand, Einzelheiten sind der **Anlage 2.8** zu entnehmen. Dieses Grundstück ist mit dem Los 1 mitzuerwerben und der Baumbestand zu pflegen und zu erhalten. Eine entsprechende Verpflichtung wird zwingender Gegenstand des zu schließenden notariellen Kaufvertrages und durch eine Vertragsstrafe gesichert.

Los 2
Gemarkung Oberbruch, Flur 4, Flurstück XX, Größe ca. 1.018 m²
Der Bereich des Loses 2 ist entsprechend den Festsetzungen des für diesen Bereich geltenden Bebauungsplans mit einer Mehrfamilienhausbebauung (Geschosswohnungsbau) zu bebauen. Zielgruppe und weitere Vermarktungsform (Eigentum bzw. Vermietung) der zu errichtenden Wohnungen sind dabei freigestellt.

Los 3 (Größe insgesamt ca. 2.311 m²)
Teilbereich A
(Gemarkung Oberbruch, Flur 4, Flurstück XX, Größe ca. 1.366 m²)
Entsprechend den Festsetzungen des für das Areal geltenden Bebauungsplans ist der Teilbereich A des Loses 3 mit 6 seniorengerechten Bungalows nach den Bedürfnissen von älteren Menschen, insbesondere im Rentenalter und Ruhestand, zu bebauen. Die weitere Vermarktungsform (Eigentum bzw. Vermietung) der zu errichtenden Bungalows ist dabei freigestellt.

Teilbereich B
(Gemarkung Oberbruch, Flur 4, Flurstück XX, Größe ca. 945 m²)
Entsprechend den Festsetzungen des für das Areal geltenden Bebauungsplans ist der Teilbereich B des Loses 3 mit 4 seniorengerechten Bungalows nach den Bedürfnissen von älteren Menschen, insbesondere im Rentenalter und Ruhestand, zu bebauen. Die weitere Vermarktungsform (Eigentum bzw. Vermietung) der zu errichtenden Bungalows ist dabei freigestellt.

Allgemeines

Sämtliche Kaufinteressenten haben sich zwingend mit Angebotsabgabe wie folgt zu verpflichten:

- Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zu beachten und einzuhalten.

- Die für die drei Lose festgelegten Rahmenbedingungen bezüglich der erwarteten Bebauung, bzw. des hier zu schaffenden Wohnraumes für die jeweils benannten Zielgruppen sind zu beachten.

- Zum Nachweis, dass die Rahmenbedingungen, insbesondere die bezüglich der erwarteten Bebauung bzw. des hier zu schaffenden Wohnraumes, eingehalten werden, ist seitens des Kaufinteressenten mit Angebotsabgabe ein Bebauungskonzept vorzulegen.

- Die Bauvorhaben müssen innerhalb von 6 Jahren nach Beurkundung bezugsfertig hergestellt und bezogen werden**.** Für den Fall einer Fristüberschreitung sowie im Fall eines vom vorgelegten Bebauungskonzepts abweichenden Bauantrags bzw. Freistellungsantrags wird im Notariellen Kaufvertrag eine Rückauflassungsvormerkung vereinbart.

Alle vorstehenden Bedingungen werden Bestandteil des notariellen Kaufvertrages.

- Diese Verpflichtungen sind auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen und gilt auch bei Weitergabe an einen Dritten.

Alle im Zusammenhang mit den Geboten erbrachten Vorarbeiten, wie zum Beispiel die Erstellung von Plänen oder ähnliches, erfolgen auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko des Bietenden.

Konditionen:

Erschließungsbeiträge:
Es werden erschlossene Grundstücke veräußert. Über den Kaufpreis hinausgehende Beitragszahlungen werden nicht erhoben.

Besichtigung:
Besichtigungstermine sind nicht vorgesehen, da die Grundstücke frei einsehbar sind.

Grundbuch:
Im geltenden Bebauungsplan wird für die im Teilbereich A des Loses 3 mit GFL 2 gekennzeichnete Fläche ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Heinsberg festgesetzt. Dieses wird vor Vertragsabschluss im Grundbuch durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Heinsberg gesichert.

Weitere Grundbucheintragungen liegen für die hier zu veräußernden Grundstücke nicht vor.
Die neuen, hier zum Verkauf stehenden Grundstücke müssen noch eingemessen werden i.V.m. der Vermessung der Erschließungsstraßen. Ferner muss die Fläche GFL 2 für die einzutragende Grunddienstbarkeiten noch eingemessen werden.)

Gebots- und Auswahlverfahren:

Bei diesem Bieterverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung im Sinne des Vergaberechts, sondern um eine für die Stadt Heinsberg unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines verbindlichen Gebotes privatrechtlicher Natur.

Das Angebot muss in deutscher Sprache verfasst sein. Die Teilnehmenden erhalten keine Aufwandsentschädigung für die Erstellung der eingereichten Unterlagen.
Das Angebot muss die im Folgenden aufgeführten Bestandteile haben. Gebote die nicht vollständig sind und/oder nicht alle geforderten Kriterien der Ausschreibung berücksichtigen, können vom weiteren Bieterverfahren ausgeschlossen werden.

Bei der Vergabe der Grundstücke soll neben dem **Kaufpreis** auch das Kriterium **Architektur** in der Bewertung berücksichtigt werden:

Teilnahmebedingungen:

Das Bieterverfahren ist weder Architekten- noch Bauträger gebunden. Gebote, die mit einer Bedingung oder Auflage verknüpft sind, werden nicht berücksichtigt. Pro Los, an dem ein Kaufinteresse besteht, ist ein Planungskonzept mit Darstellung der wesentlichen Entwurfsparameter und die Angabe eines eindeutigen Gebotspreis abzugeben. Gebote mit zwei oder mehr unterschiedlichen Preisangaben pro Los (z.B. von / bis Euro) werden bei der Auswahl nicht berücksichtigt.

Umfang des Angebotes

Mindestgebote:
Auf der Grundlage der Bodenrichtwerte ergibt sich für die hier zu veräußernden Flächen ein Mindestverkaufspreis. Demzufolge werden im Rahmen der Veräußerung folgende Mindestgebote erwartet:

Los 1: Preis pro m² 240,00 EUR (Baulandfläche) / Preis pro m² 10,00 EUR (private Grünfläche)
Los 2: Preis pro m² 240,00 EUR
Los 3: Preis pro m² 240,00 EUR

Architektonisches Konzept:
Neben dem unterschriebenen Kaufpreisangebot sind insbesondere folgende Unterlagen in Papierform einzureichen:

- Broschüre mit Erläuterungen zum architektonischen Konzept und zum Nutzungskonzept im Blattformat DIN A4 (Querformat)

Aus den Plänen und Erläuterungen müssen erkennbar sein:
- Darstellung der Einbindung der Bebauung in die stadträumliche Umgebung,
- Architektonische/freiraumplanerische Idee als Lageplan mit Dachaufsicht im Maßstab 1:500 sowie mit Aussagen zu den Gebäudekörpern
- Freiraumstruktur
- Höhenentwicklung
- Anordnung der Stellplätze
- Die Pläne sind mit Nordpfeil zu versehen.
- Grundrissdarstellungen für ein exemplarisches Geschoss im M. 1:200
- Alle relevanten Gebäudeansichten im M. 1:200
- Kurze Erläuterung des architektonischen Entwurfs (max. 1 DIN A4-Seiten)
- Prüfplan mit Darstellung der wichtigen Flächenkennwerte (inkl. Grünflächenanteile) und Berechnung der GRZ im Maßstab 1:500

Bewertungskriterien

Durch die Angebotsbewertung anhand der nachfolgend dargestellten Kriterien soll eine städtebaulich sinnvolle, bzw. qualitativ hochwertige architektonische und ansprechende Verwendung der zur Verfügung stehenden Bauflächen sichergestellt werden. Bei der Grundstücksvergabe liegt das Hauptaugenmerk neben

dem angebotenen Kaufpreis auf dem jeweiligen Konzept und dessen architektonischer Qualität, welche anhand von Kriterien bewertet wird.

Die Bewertung erfolgt pro Los.

Die Gewichtung der Bewertungskriterien ist wie folgt:

Kaufpreis:	**70 % (max. 70 Punkte)**
Architektur:	**30 % (max. 30 Punkte)**

Kaufpreis (70 Punkte)
Die Gewichtung des Kaufpreises ergibt maximal 70 Punkte. Der Mindestkaufpreis wird durch die Multiplikation vom Mindestgebot von 240 EUR/m², bzw. 10 EUR/m² mit der jeweiligen Grundstücksgröße errechnet. Der Bieter mit dem Höchstgebot erhält die maximal möglichen 70 Punkte.
Zwischen dem niedrigsten Gebot und dem höchsten Gebot werden die Punkte nach der nachfolgenden Formel interpoliert:

$$P = 70 \times [(\text{jeweiliges Gebot} - \text{Mindestgebot}) / (\text{Höchstgebot} - \text{Mindestgebot})]$$

Dabei ist „P“ die Punktzahl für das zu bewertende Angebot. Aus der Punktzahl des Kaufpreises ergibt sich die Gewichtung von maximal 70 Punkten.

Architektur (30 Punkte)
Die Gewichtung der städtebaulichen und architektonischen Kriterien ergibt maximal 30 Punkte. Die Gebäude müssen unter Beachtung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des BP Nr. 85 „Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ geplant werden.
Insbesondere werden hier folgende Bewertungskriterien berücksichtigt:

- Schlüssigkeit des Gesamtkonzeptes
- Architektonische und gestalterischen Qualität (z. B. Fassaden, Dächer etc.)
- Qualität der Freiraum und Außenflächen unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bewohner
- Maßnahmen im Sinne des Schallschutzes aufgrund der angrenzenden Bahntrasse
- Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorgaben

Abgabefrist:

Die Gebote sind bis spätestens zum **31.03.2026** einzureichen. Maßgeblich für den Eingang ist der Eingangsstempel der Stadt Heinsberg. Der Nachweis der fristgerechten Einlieferung obliegt den Bietenden.

Gebotsabgabe:

Der Bieter kann für ein oder mehrere Lose ein Gebot abgeben.
Bei Interesse ist für das jeweilige Los ein schriftliches Gebot (siehe **Anlage 2.9** „Rückmeldebogen“) einzureichen. Dieser Vordruck ist als Bestandteil dieses Bieterverfahrens als PDF-Download hinterlegt. Gebote sind in einem verschlossenen Umschlag wie folgt an die Stadt Heinsberg zu senden:

Hinweis an die Poststelle der Stadt Heinsberg

Ungeöffnet weiterleiten!

Stadt Heinsberg
Der Bürgermeister
Stabsstelle Grundstücksentwicklung und Liegenschaften
Apfelstraße 60
52525 Heinsberg

Bieterverfahren Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße

Der verschlossene Umschlag kann auch persönlich im Rathaus der Stadt Heinsberg, Apfelstraße 60, Zimmer 618, eingereicht werden.
Das Gebot pro Los ist eigenhändig zu unterschreiben. E-Mails oder Faxe sind nicht zulässig. Gebote, die nach dem Fristablauf eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden. Mit der Abgabe eines Gebots entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Auch mit der Entgegennahme eines Gebotes verbleibt es bei der Entscheidungsfreiheit der Stadt Heinsberg, ob, an wen und zu welchen Bedingungen ein Kaufvertrag geschlossen wird.

Bewertungsgremium:

Das Bewertungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

- Technischer Beigeordneter
- Stadtplaner des Amtes für Stadtentwicklung und Bauverwaltung
- Leiter des Bauaufsichtsamtes
- Ortsvorsteher Oberbruch
- Ausschussvorsitzender Planungs- Umwelt- und Verkehrsausschuss

Zuschlag:

Den Zuschlag erhält nach Beschlussfassung des Rates der Stadt Heinsberg, das Angebot, welches die höchste Punktzahl auf sich vereinigen konnte. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Rahmenbedingungen, insbesondere die bezüglich der erwarteten Bebauung bzw. des hier zu schaffenden Wohnraumes, eingehalten werden, der verfolgten Zielbestimmung bestmöglich gerecht wird. Geben Bietende mehrere Gebote für ein Los ab, wird ausschließlich das zuletzt eingegangene Gebot berücksichtigt.
Gehen auf ein Los Geboten mit gleicher Punktzahl ein, wird per Losentscheid die Auswahl getroffen.

Abschließend wird die Entscheidung zum Abschluss des Grundstückkaufvertrages in den zuständigen städtischen Gremien herbeigeführt.

Reservierung:

Gleichzeitig wird eine für die Höchstbietenden unverbindliche Grundstücksreservierung für die Dauer von zwei Wochen vorgenommen. Spätestens mit Ablauf der zweiwöchigen Überlegungsfrist ist bei weiterhin bestehendem Interesse ein Reservierungsentgelt in Höhe von 1.000,00 EUR zu entrichten. Mit der Entrichtung

dieses Betrages wird das Grundstück verbindlich für den Höchstbietenden reserviert. Das Reservierungsentgelt wird auf den Kaufpreis angerechnet. Erfolgt nach Ablauf der Reservierungsfrist jedoch keine Einzahlung wird das jeweilige Grundstück den Bietenden mit dem nächsthöheren Gebot angeboten.
Sofern der Kaufvertrag aus Gründen, die die Stadt zu vertreten hat, nicht beurkundet wird, wird der Reservierungsbetrag erstattet. Falls der Kaufvertrag, aus Gründen, die die Stadt Heinsberg nicht zu vertreten hat, nicht zustande kommt, wird der Reservierungsbetrag nicht erstattet. Darüber hinaus tragen die Bietenden sämtliche mit dem Beurkundungsauftrag entstandenen Notarkosten.

Haftungsausschluss:

Dieses Veräußerungskonzept stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden. Alle Angaben dienen ausschließlich der Information und begründen keinen Rechtsanspruch. Dieses schließt auch die enthaltenen Pläne ein. Sämtliche Angaben und Darstellungen sind unverbindlich.

Rechtlich relevante Erwartungen an die Beschaffenheit beziehungsweise den Zustand des Grundstücks können hieraus nicht hergeleitet werden. Die Haftung der Stadt Heinsberg für Mängel ergibt sich ausschließlich aus den späteren vertraglichen Vereinbarungen und nicht aus den Angaben in diesem Verkaufskonzept. Die Stadt behält sich Änderungen der vertraglichen Vereinbarungen gegenüber den Angaben im Veräußerungskonzept ausdrücklich vor.
Aus dem Veräußerungskonzept kann zudem kein Anspruch auf Vergabe der Baugrundstücke mit den in dem Veräußerungskonzept genannten Merkmalen und Angaben abgeleitet werden. Mit der Veröffentlichung des Veräußerungskonzeptes ist kein Maklerauftrag verbunden. Etwaige Vermittlungstätigkeit wird von der Stadt Heinsberg nicht honoriert. Zwischenveräußerung, Änderungen und Irrtümer werden vorbehalten.

Datenschutzerklärung

Informationen gemäß Artikel 13 Absatz 1 und Absatz 2 DSGVO aufgrund der Erhebung von personenbezogenen Daten

Im Zusammenhang mit Ihrem Pachtvertrag über landwirtschaftliche Flächen werden bei Ihnen personenbezogenen Daten erhoben. Bitte beachten Sie hierzu nachstehende Datenschutzhinweise:

1. Angaben zum Verantwortlichen

Stadt Heinsberg –Der Bürgermeister-
Apfelstraße 60
52525 Heinsberg
Telefon: 02452/140
Fax: 02452/14-1095
E-Mail-Adresse: stadt@heinsberg.de
Internet-Adresse: www.heinsberg.de

2. Angaben zum Datenschutzbeauftragten

Behördlicher Datenschutzbeauftragter der Stadt Heinsberg
Apfelstraße 60
52525 Heinsberg
Telefon: 02452/141730
E-Mail-Adresse: datenschutz@heinsberg.de

3. Angaben zu der Aufsichtsbehörde

Zuständige Aufsichtsbehörde für den Datenschutz ist die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen:

Straße: Kavalleriestr. 2-4
Postleitzahl: 40213 Düsseldorf
Telefon: 0211/38424-0
Telefax: 0211/38424-10
Email: poststelle@ldi.nrw.de
Internet: www.ldi.nrw.de

4. Zweck/e und Rechtsgrundlage/n der Verarbeitung

a) *Ihre personenbezogenen Daten werden erhoben, um mit Ihnen einen rechtsverbindlichen Pachtvertrag abzuschließen.*
b) *Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer Daten ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) DSGVO*

5. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Ihre personenbezogenen Daten werden an die Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft NRW, Merowinger Str. 103, 40225 Düsseldorf, zur Erhebung von Unfallversicherungsbeiträgen sowie ggfls. an die Zuckerfabrik weitergegeben.

6. Absicht Übermittlung an Drittland oder eine internationale Organisation

entfällt

7. Dauer der Speicherung bzw. Kriterien für die Festlegung dieser Dauer

Ihre Daten werden nach der Erhebung bis 30 Jahre gespeichert.

8. Rechte der Betroffenen

Bei Erhebung personenbezogener Daten stehen Ihnen folgende Rechte zu:
Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO)
Recht auf Berichtigung (Artikel 16 DSGVO)
Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO)
Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)
Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung (Art. 21 DSGVO)

9. Widerrufsrecht bei Einwilligung

Sofern Sie in die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Stadt Heinsberg durch eine entsprechende Erklärung eingewilligt haben, können Sie Ihre Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird dadurch nicht berührt.

10. Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde

Sie haben das Recht, bei der Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit Beschwerde einzulegen. Die Kontaktdaten finden Sie unter Punkt 3. dieses Bogens.

11. Pflicht zur Bereitstellung der personenbezogenen Daten

entfällt

Mit der Bestätigung, diese Datenschutzerklärung zu akzeptieren, erteilen Sie der Stadt Heinsberg die Einwilligung für die erforderliche Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen der Abwicklung des vorliegenden Immobiliengeschäftes. Ihre Daten werden nicht weitergegeben.
Diese Einwilligung können Sie jederzeit ganz oder teilweise ohne Angabe von Gründen für die Zukunft widerrufen.

<u>Anlage 2.1</u>

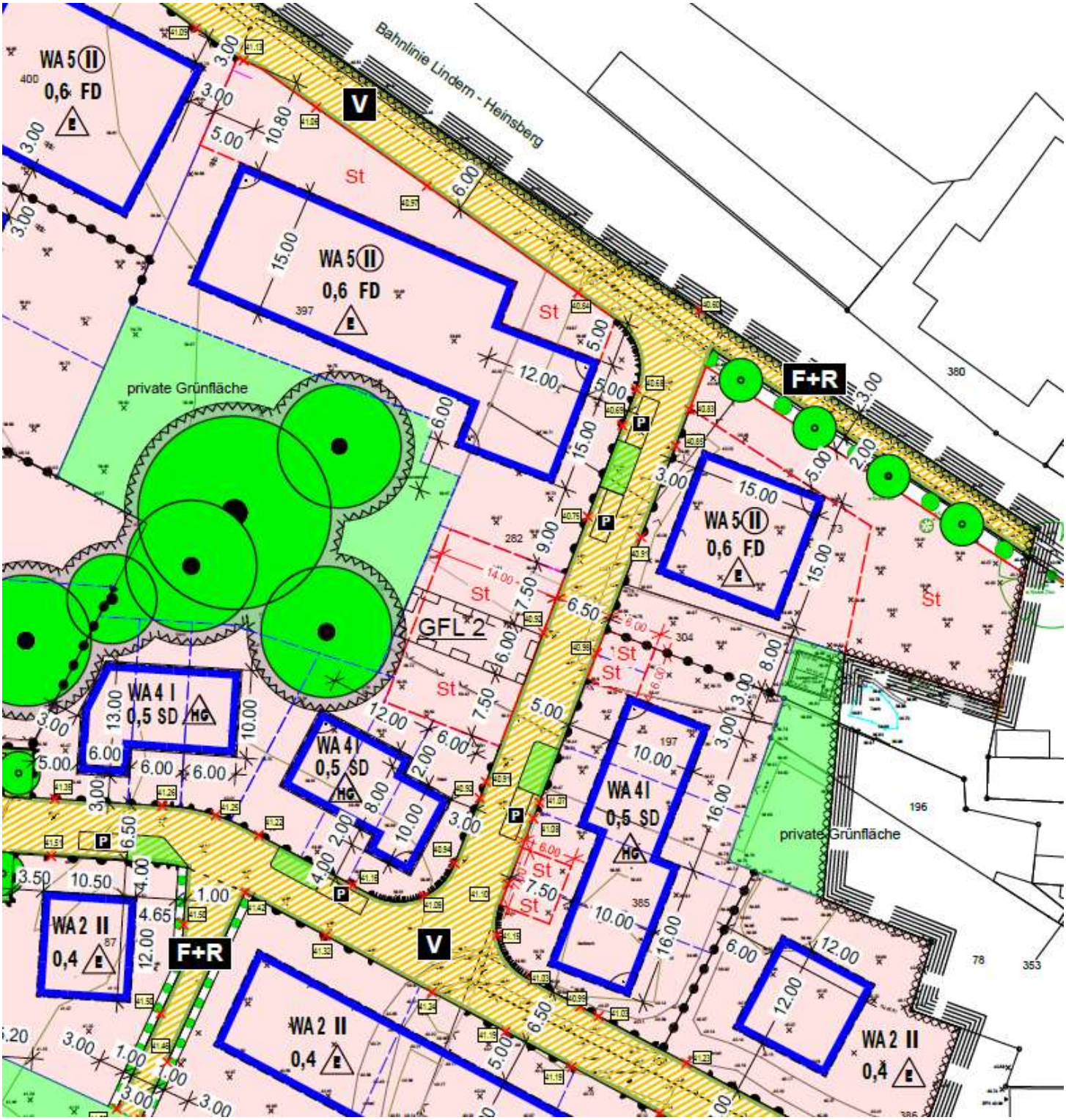
Übersichtskarte

Anlage 2.2

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 85 „Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ – **zeichnerische Festsetzungen Gesamtareal**

Anlage 2.3

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 85 „Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße – **zeichnerische Festsetzungen Detail**



Anlage 2.4
Bebauungsplan Nr. 85 „Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ - **Textliche Festsetzungen**

www.o-sp.de/download/heinsberg/424384

Anlage 2.5

Bebauungsplan Nr. 85 „Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ - **Begründung**

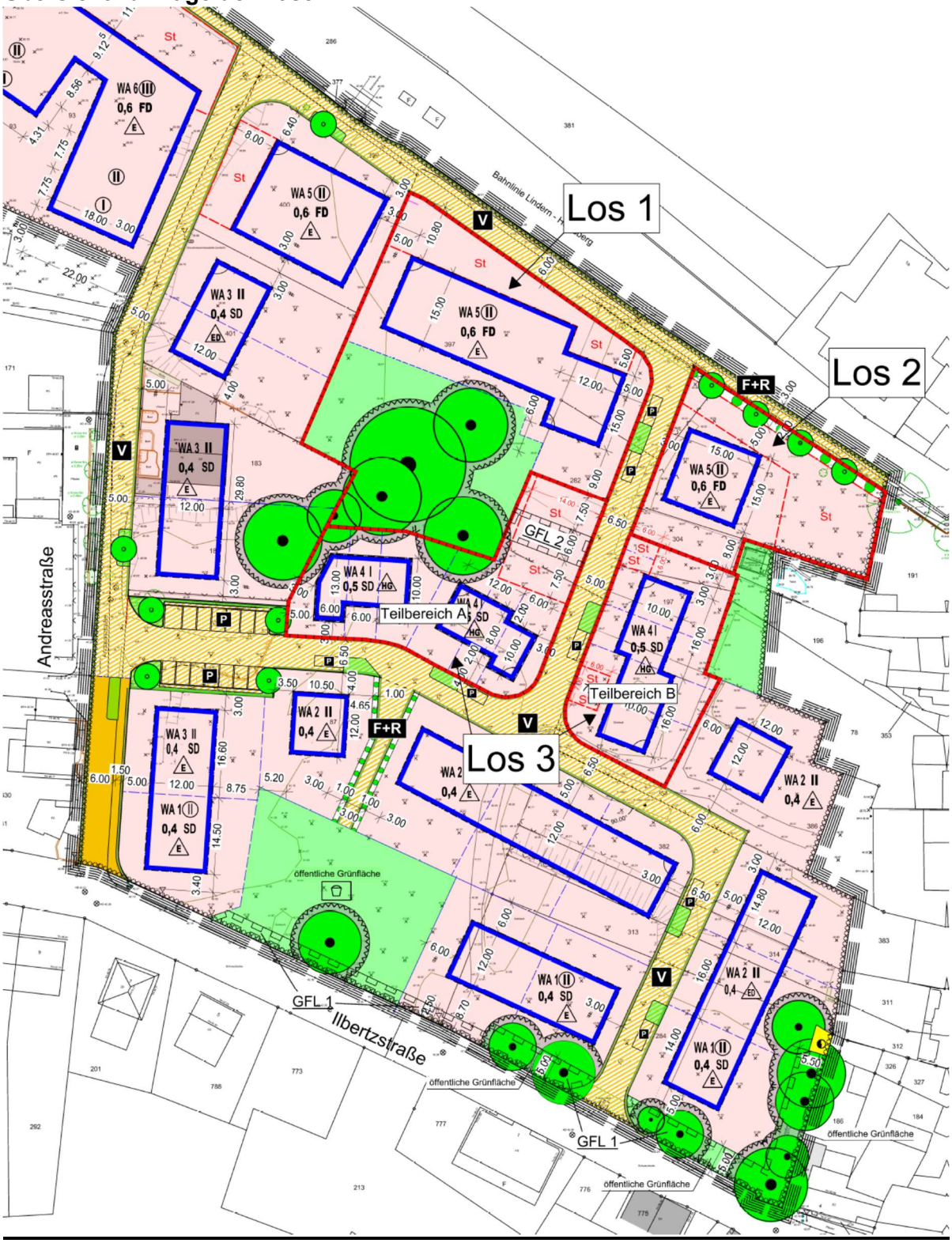
https://www.o-sp.de/download/heinsberg/424385

Anlage 2.6

Dem Bebauungsplan Nr. 85 „Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ zugrunde liegendes **städtebauliches Konzept**

Anlage 2.7

Übersicht zur Lage der Lose



Anlage 2.8

Baumbestand

Baum 1:
Carpinus Betulus (Hainbuche)
Standort: Oberbruch, Flur 4, Flurstück xx
Funktion: gestaltend
Höhe (m): 16
Kronenbreite (m): 10
Stammumfang (m): 1,4 (in 1m Höhe)
Alter am Standort: ca. 70 Jahre
Gesamtlebenserwartung dieser Gehölzart an diesem Standort: 120 Jahre

Baum 2:
Carpinus Betulus (Hainbuche 2)
Standort: Oberbruch, Flur 4, Flurstück 87
Funktion: gestaltend
Höhe (m): 16
Kronenbreite (m): 10
Stammumfang (m): 1,2 (in 1m m Höhe
Alter am Standort: ca. 70 Jahre
Gesamtlebenserwartung dieser Gehölzart an diesem Standort: 120 Jahre

Baum 3:
Acer platanoides (Spitzahorn 2)
Standort: Oberbruch, Flur 4, Flurstück 87
Funktion: gestaltend
Höhe (m): 21
Kronenbreite (m): 12
Stammumfang (m): 1,7 (in 1m Höhe)
Alter am Standort: ca. 70 Jahre
Gesamtlebenserwartung dieser Gehölzart an diesem Standort: 150 Jahre

Baum 4:
Acer platanoides (Spitzahorn 1)
Standort: Oberbruch, Flur 4, Flurstück XX
Funktion: gestaltend
Höhe (m): 21
Kronenbreite (m): 12
Stammumfang (m): 1,7 (in 1m Höhe)
Alter am Standort: ca. 70 Jahre
Gesamtlebenserwartung dieser Gehölzart an diesem Standort: 150 Jahre

Baum 5:
Fraxinus exelsior (Esche 1)
Standort: Oberbruch, Flur 4, Flurstück XX
Funktion: gestaltend
Höhe (m): 27
Kronenbreite (m): 20
Stammumfang (m): 4x 1,0 – 1,95 (in 1m Höhe)
Alter am Standort: ca. 80 Jahre
Gesamtlebenserwartung dieser Gehölzart an diesem Standort: 250 Jahre

Baum 6
Fraxinus exelsior (Esche 2)
Standort: Oberbruch, Flur 4, Flurstück XX
Funktion: gestaltend
Höhe (m): 27
Kronenbreite (m): 20
Stammumfang (m): 5x 1,6 (in 1m Höhe)
Alter am Standort: ca. 80 Jahre
Gesamtlebenserwartung dieser Gehölzart an diesem Standort: 250 Jahre

Baum 7
Prunus avium (Wildkirsche)
Standort: Oberbruch, Flur 4, Flurstück XX
Funktion: gestaltend
Höhe (m): 18
Kronenbreite (m): 12
Stammumfang (m): 1,6 +1,55 (in 1m Höhe)
Alter am Standort: ca. 70 Jahre
Gesamtlebenserwartung dieser Gehölzart an diesem Standort: 90 Jahre

Der erhaltenswerte Baumbestand ist durch geeignete Vertragsinhalte zu sichern. Daher ist zwingend eine strafbewährte Klausel in den notariellen Kaufvertrag aufzunehmen, die der Sicherung des Baumbestandes effektiv und nachhaltig dient. In die notarielle Beratung wird u.a. folgender Inhalt eingebracht, der Vertragsgegenstand werden soll:

Auf dem Grundstück Gemarkung Oberbruch, Flur 4, Flurstück XX, Größe ca. 1.172 m² befindet sich ein wertvoller, gesunder und erhaltenswerter Baumbestand wurde von den Käufern vor Vertragsschluss in Augenscheinnahme genommen und ist in Anlage X zu diesem Vertrag beschrieben und fotografisch dokumentiert.

Der Käufer verpflichtet sich zum Erhalt dieser Bäume durch sachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen. Es ist verboten den Baumbestand zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder das weitere Wachstum zu beeinträchtigen. Unter das Verbot fallen auch Einwirkungen auf den Wurzel- und Kronenbereich, welche zur Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen oder führen können. Ein Verbot gilt auch für das Unterlassen der Erhaltung gebotener Handlungen. Das Fällen eines Baumes ist der Verkäuferin in jedem Fall zuvor anzuzeigen.

Für Zuwiderhandlungen gegen diese Verpflichtungen vereinbaren die Parteien eine Vertragsstrafe pro gefälltem oder zu fällendem Baum in folgender Höhe:

Baum 1 bis 4 je: 10.000 EUR

Baum 5 bis 7 je: 15.000 EUR

Neben der Zahlung ist zugleich auf dem Grundstück eine Ersatzbepflanzung vorzunehmen, die die auf der Pflanzliste 1 gem. textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 85 „Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ für das Baugebiet verbindlich vorgegebenen Baumarten berücksichtigt.

Die Verkäuferin wird etwaige Strafbeträge zweckgebunden für ökologische, dem Klimaschutz dienende Maßnahmen einsetzen.

Die Verpflichtungen und Verbote dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, dies in Fällen von weiteren Rechtsnachfolgern den Rechtsnachfolgern entsprechend weiter zu geben.

Anlage 2.9

Rückmeldebogen Los 1

Interesse am Erwerb der Grundstücke aus Los 1

Hinweis an die Poststelle der Stadt Heinsberg
Ungeöffnet weiterleiten!

Stadt Heinsberg
Der Bürgermeister
Stabsstelle Grundstücksentwicklung und Liegenschaften
Apfelstraße 60
52525 Heinsberg

Bieterverfahren Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße

Käufer * in wird/werden:

…….. (Namen, Vornamen)
…….. (Straße, Hausnummer)
…….. (Postleitzahl, Ort)
…….. (Telefon, E-Mail)

Hinweise zum Vergabeverfahren
Das abgegebene Gebot ist verbindlich. Gebote unter dem vorgegebenen städtischen Mindestgebot werden grundsätzlich nicht akzeptiert.
Unverschlossene oder mit Telefax oder E-Mail übersandte Gebote werden grundsätzlich nicht berücksichtigt. Das Gebot muss bis zum Ende der Gebotsfrist am **31.03.2026**, bei der Stadt Heinsberg vorliegen. Maßgeblich für den Eingang ist der Eingangsstempel der Stadt Heinsberg.

Grundstücksbezeichnung
Das Gebot wird abgegeben für den **Erwerb der Grundstücke aus Los 1**

Gebot:
Ich/Wir bieten für das Grundstück (Baulandfläche) …….. Euro.

Ich /Wir bieten für das Grundstück (private Grünfläche) …….. Euro.

Mit meiner/unserer Unterschrift akzeptiere/n ich/wir sowohl die oben genannten Hinweise, als auch alle Ausführungen im Veräußerungskonzept, **insbesondere die Datenschutzerklärung ab Seite 6**. Weiterhin bestätige/n ich/wir, dass mit mir/uns als oben genanntem/r Bieter/in nach Zuschlagserteilung der Kaufvertrag abgeschlossen wird.

Datum und Unterschrift/en

…… (Ort und Datum) (Unterschrift der Bietenden)

Rückmeldebogen Los 2

<u>Interesse am Erwerb des Grundstückes aus Los 2</u>

Hinweis an die Poststelle der Stadt Heinsberg
Ungeöffnet weiterleiten!

Stadt Heinsberg
Der Bürgermeister
Stabsstelle Grundstücksentwicklung und Liegenschaften
Apfelstraße 60
52525 Heinsberg

Bieterverfahren Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße

Käufer * in wird/werden:

…….. (Namen, Vornamen)
…….. (Straße, Hausnummer)
…….. (Postleitzahl, Ort)
…….. (Telefon, E-Mail)

Hinweise zum Vergabeverfahren
Das abgegebene Gebot ist verbindlich. Gebote unter dem vorgegebenen städtischen Mindestgebot werden grundsätzlich nicht akzeptiert.
Unverschlossene oder mit Telefax oder E-Mail übersandte Gebote werden grundsätzlich nicht berücksichtigt. Das Gebot muss bis zum Ende der Gebotsfrist am **31.03.2026**, bei der Stadt Heinsberg vorliegen. Maßgeblich für den Eingang ist der Eingangsstempel der Stadt Heinsberg.

Grundstücksbezeichnung
Das Gebot wird abgegeben für den **<u>Erwerb des Grundstückes aus Los 2</u>**

Gebot:
Ich/Wir bieten für das Grundstück …….. Euro.

Mit meiner/unserer Unterschrift akzeptiere/n ich/wir sowohl die oben genannten Hinweise, das Veräußerungskonzept mit allen Inhalten und die Datenschutzerklärung. Weiterhin bestätige/n ich/wir, dass mit mir/uns als oben genanntem/r Bieter/in nach Zuschlagserteilung der Kaufvertrag abgeschlossen wird.

Datum und Unterschrift/en

…… (Ort und Datum) (Unterschrift der Bietenden)

Rückmeldebogen Los 3

<u>Interesse am Erwerb der Grundstücke aus Los 3</u>

Hinweis an die Poststelle der Stadt Heinsberg
Ungeöffnet weiterleiten!

Stadt Heinsberg
Der Bürgermeister
Stabsstelle Grundstücksentwicklung und Liegenschaften
Apfelstraße 60
52525 Heinsberg

Bieterverfahren Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße

Käufer * in wird/werden:

…….. (Namen, Vornamen)
…….. (Straße, Hausnummer)
…….. (Postleitzahl, Ort)
…….. (Telefon, E-Mail)

Hinweise zum Vergabeverfahren
Das abgegebene Gebot ist verbindlich. Gebote unter dem vorgegebenen städtischen Mindestgebot werden grundsätzlich nicht akzeptiert.
Unverschlossene oder mit Telefax oder E-Mail übersandte Gebote werden grundsätzlich nicht berücksichtigt. Das Gebot muss bis zum Ende der Gebotsfrist am **31.03.2026**, bei der Stadt Heinsberg vorliegen. Maßgeblich für den Eingang ist der Eingangsstempel der Stadt Heinsberg.

Grundstücksbezeichnung
Das Gebot wird abgegeben für den **<u>Erwerb der Grundstücke aus Los 3</u>**

Gebot:
Ich/Wir bieten für das Grundstück …….. Euro.

Mit meiner/unserer Unterschrift akzeptiere/n ich/wir sowohl die oben genannten Hinweise, das Veräußerungskonzept mit allen Inhalten und die Datenschutzerklärung. Weiterhin bestätige/n ich/wir, dass mit mir/uns als oben genanntem/r Bieter/in nach Zuschlagserteilung der Kaufvertrag abgeschlossen wird.

Datum und Unterschrift/en

…… (Ort und Datum) (Unterschrift der Bietenden)