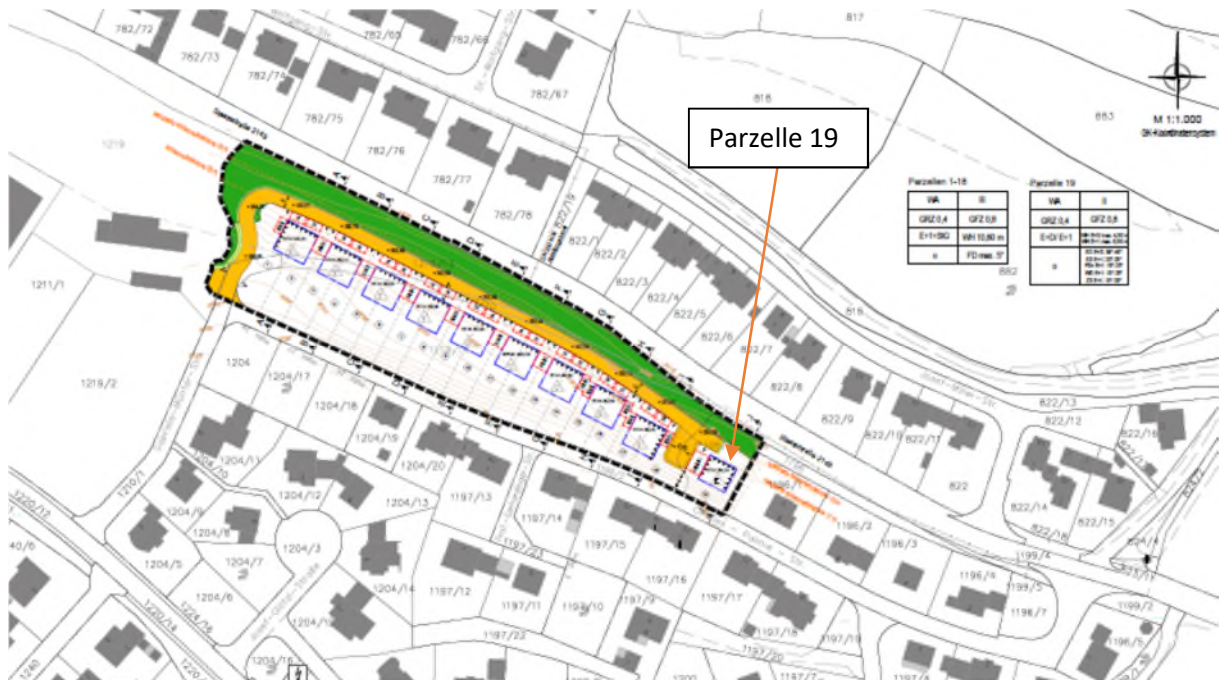




**Öffentliche Ausschreibung
eines Baugrundstückes
für ein Wohn- und Geschäftshaus
Markt Kallmünz
Landkreis Regensburg**

Der Markt Kallmünz schreibt hiermit das unten genannte Baugrundstück zu den nachfolgend genannten Bedingungen aus.



I. Vergabe

- Vergabeart:** Die Vergabe des Grundstückes erfolgt im Losverfahren nach den nachfolgenden Bedingungen.
- Jedem Bewerber wird ein Los mit einer fortlaufenden Nummer zugewiesen. Aus den vergebenen Losen wird **öffentlich** ein Gewinner gezogen. Die Ziehung wird unter allen Bewerbungen bekanntgegeben. Sollte der Gewinner die Annahme verweigern wird ein weiteres Mal ein Los gezogen. Der Vorgang wird solange wiederholt bis eine Annahme erfolgt. Sollte niemand annehmen erfolgt eine **neue** öffentliche Ausschreibung, dies gilt auch, wenn das hierauf folgende Grundstücksgeschäft **nicht zustande** kommen sollte (z. B. wenn das geplante Vorhaben einer Zustimmung oder Genehmigung bedarf und diese nicht erteilt werden kann).
- Personenkreis:** Es können sich alle volljährigen und vollgeschäftsfähigen Personen im Sinne des § 2 BGB und § 104 ff. BGB **einmalig** auf das Grundstück bewerben.
- Nutzung:** Auf dem Grundstück ist ein **Wohn- und Geschäftshaus** nach den zulässigen Nutzungsarten des Bebauungsplans, allgemeines Wohngebiet (WA), Charles-Palmie-Straße zu errichten.
- Baugebot:** Der Erwerber verpflichtet sich innerhalb von **drei Jahren** nach Eigentumsübergang ein Wohn- und Geschäftshaus auf dem gegenständlichen Grundstück nach Vorgaben des Bebauungsplans „Charles-Palmie-Straße 1. Änderung“ zu errichten. Sollte dies nicht der Fall sein, steht dem Markt Kallmünz das Recht zum Rückkauf des Grundstücks zu. Sollte es zu einem Rückkauf des Grundstücks kommen, trägt der Erwerber die hierfür anfallenden Notar- und Verwaltungskosten. Der Rückkaufswert entspricht zudem dem ursprünglichen Kaufpreis. Eine Wertsteigerung wird nicht entrichtet. Die diesbezügliche Bedingung erfolgt privatrechtlich und wird Bestandteil des notariellen Grundstücksgeschäfts.
- Bewerbung:** Die Bewerbung muss schriftlich in einem verschlossenen Umschlag bis zum **15.12.2022** bei der Verwaltungsgemeinschaft Kallmünz, Keltenweg 1 in 93183 Kallmünz eingegangen sein.
- Die Bewerbung muss folgenden Inhalt haben:**
1. Namen und Vorname des Bewerbers
 2. Anschrift des Bewerbers
 3. Telefonische Erreichbarkeit
 4. Kopie eines gültigen Identitätsnachweises (Personalausweis, Reisepass, Aufenthaltstitel).
 5. Beschreibung der geplanten Betriebsart oder Benennung der freiberuflichen Tätigkeit
- Ausschluss:** Unter den nachfolgenden Kriterien erfolgt ein Ausschluss vom Losverfahren bzw. vom Gewinn der Ausschreibung:
1. Übertragung bzw. Abtretung an einen Dritten
 2. Fehlender Identitätsnachweis

3. Fehlende Anwesenheit bei der öffentlichen Losziehung (es besteht die Möglichkeit einen Vertreter zu entsenden, eine dementsprechende Bevollmächtigung ist vorzulegen)
4. Der Bewerber ist zum Zeitpunkt der Losziehung nicht voll geschäftsfähig
5. Wenn die geplante Betriebsart des Wohngeschäftshauses einer genehmigten Ausnahme seitens der Gemeinde im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO bedarf, welche jedoch seitens der Gemeinde nicht erteilt wird oder erteilt werden kann.

II. Grundstück

Kaufpreis:	264,26 € pro m²
Erschließung:	Voll erschlossen. Die Beitragspflicht zur Geschoßflächenzahl einer baulichen Anlage für die Entwässerungsanlage des Marktes Kallmünz nach der EWS-BGS Markt Kallmünz gilt hierbei in einer anteiligen Höhe von 25 % der Grundstücksflächenzahl als abgegolten.
Sonstiges:	<p>Die Kosten für die Erschließung und Baureifmachung sind derzeit noch nicht schlussgerechnet. Eventuelle Kosten welche im Zuge der Schlussrechnung (Aufrechnung der tatsächlichen Kosten für die Erschließung und Baureifmachung gegenüber den bereits geleisteten Zahlungen) anfallen könnten, sind vom Erwerber zusätzlich zum Kaufpreis zu tragen; ebenso die Kosten für die Hausanschlüsse Strom, Wasser und Telekommunikation.</p> <p>Von Seiten der Verwaltung wird vorab darauf hingewiesen, dass die zukünftigen Bauherren selbstständig die Einhaltung der statischen Vorgaben, seitens des gültigen Bebauungsplanes hinsichtlich der Standsicherheiten der darüber liegenden Erschließungsstraße sowie der umliegenden benachbarten Grundstücke, sicherstellen müssen.</p>
Lage:	Bayern, Landkreis Regensburg, Markt Kallmünz, Ortsteil Kallmünz
Flurnummer:	1196/8 der Gemarkung Kallmünz,
Grundstück:	Parzelle 19, Baugebiet: Charles-Palmie-Straße 1. Änderung
Adresse:	Am Klosterweg 19 in 93183 Kallmünz
Größe:	ca. 561 m ²
Baurecht:	Satzung nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
Satzung:	Charles-Palmie-Straße und Charles-Palmie-Straße 1. Änderung
Internet:	https://www.kallmuenz.de/bauen-wirtschaft-gewerbe-breitband/bebauungsplaene/charles-palmie-strasse/
Gebietsart:	§ 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), allgemeines Wohngebiet (WA)

Nutzungsarten: Zulässige Nutzungsart nach § 4 Abs. 2 BauNVO,

- **Wohngebäude**
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieb
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- **freiberufliche** Tätigkeit (§ 13 BauNVO) im Sinne des § 18 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 EStG, wobei hierbei eine überwiegende Wohnraumnutzung vorliegen muss (mehr als 50 % der Fläche, der Hauptanlage).

Ausnahme können zugelassen werden nach § 4 Abs. 3 BauNVO,

- sonstige **nicht störende** Gewerbebetriebe (erfordert die Zustimmung des Marktgemeinderates Kallmünz bzw. des Bau- und Vergabeausschusses)

Für weitere Fragen stehen Ihnen die Dienstkräfte der Verwaltungsgemeinschaft Kallmünz gerne während der **allgemeinen Geschäftszeiten** (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 08.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 13.30 -17.00 Uhr und Donnerstag 13.30 – 18.00 Uhr) zur Verfügung (Tel. 09473/9401-0).

Kallmünz den 27.10.2022

Ulrich Brey
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an allen Amtstafeln

angeheftet am:

abgenommen am:

Die Richtigkeit der Angaben wird bestätigt

i.A.