



**ERK  
EL  
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.

## **Auszug aus der Niederschrift**

9. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 17.02.2022

---

**TOP 4. Verkaufspreis und Verkaufsbedingungen für Baugrundstücke im Baugebiet Bellinghoven – In Bellinghoven / Am Liesenfeld**  
**ungeändert beschlossen**  
**A 20/561/2022**

### **Beschluss:**

„Die Baugrundstücke im Baugebiet Bellinghoven – In Bellinghoven / Am Liesenfeld werden zum aktuellen Baulandrichtwert 2022, mindestens jedoch zum Preis von 165,00 €/m<sup>2</sup>, voll erschlossen verkauft.

Der Grundstückskauf wird abhängig von der Einhaltung der KfW-Effizienzhaus-Standards bzw. des Passivhaus-Standards wie folgt gefördert:

| <b>KfW-Effizienzhaus-Standard</b> | <b>Erstattung pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche</b> |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 40                                | 3,00 €                                                |
| 40 ee, 40 NH                      | 5,00 €                                                |
| Passivhaus/40 plus                | 7,00 €                                                |

Der Nachweis muss spätestens 12 Monate nach Bezugsfertigkeit des Wohnhauses durch Vorlage einer Bestätigung eines zugelassenen Energieeffizienz-Experten aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes erfolgen.

Es gelten folgende Verkaufsbedingungen:

1. Die Baugrundstücke werden den Interessenten in der zeitlichen Reihenfolge der Interessenbekundungen/Bewerbungen zum Kauf angeboten.
2. Wer bereits ein Wohnbaugrundstück von der Stadt Erkelenz oder der GEE erworben hat oder wem durch die Stadt Erkelenz oder GEE ein Grundstück baureif gemacht wurde, scheidet als Käufer aus. In diesen Fällen ist eine Weitergabe der Kaufoption an Verwandte 1. Grades nicht möglich.
3. Als Käufer kommen nur natürliche Personen in Betracht. Grundstücke für den Verkauf an Bau-träger/Investoren stehen in diesem Baugebiet grundsätzlich nicht zur Verfügung.
4. Das Baugrundstück kann durch den Käufer zu Alleineigentum oder gemeinsam mit dem oder der Lebenspartner(in) erworben werden, wobei der Miteigentumsanteil des Käufers dann mindestens ½ betragen muss. Sofern das Baugrundstück mit zwei Wohneinheiten bebaut werden soll, ist auch ein Miterwerb durch Verwandte 1. Grades möglich. Für den oder die Lebenspartner(in) und die Verwandten 1. Grades gelten die Regelungen zu Ziffer 2 entsprechend.
5. Der Verkauf durch die Stadt Erkelenz erfolgt zum Zwecke der Eigennutzung durch den Käufer. Das Grundstück ist durch den Käufer oder einen Verwandten 1. Grades nach Bezugsfertigkeit mindestens 5 Jahre selbst zu bewohnen.



Sollten diese Voraussetzungen vom Käufer nicht erfüllt werden, so erhöht sich der Verkaufspreis für das verkaufte Baugrundstück um den Differenzbetrag zwischen dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis und dem zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruches maßgeblichen Verkehrswert für den Grund und Boden des Baugrundstücks ohne Berücksichtigung einer werterhöhenden Bebauung.

6. Der Käufer muss binnen drei Jahren nach Vertragsabschluss mit der Bebauung des Baugrundstücks beginnen und das Bauvorhaben innerhalb von fünf Jahren nach Vertragsabschluss bezugsfertig hergestellt haben.
7. Das Grundstück darf vor Fertigstellung des Bauvorhabens und vor Ablauf der 5-jährigen Nutzungsbindung nicht ohne Einwilligung der Stadt Erkelenz weiterveräußert werden. Gründe, die zur Einwilligung der Stadt Erkelenz führen können, sind z. B. Scheidung der Ehe, Beendigung der Lebensgemeinschaft, Tod eines Käufers, Umzug wegen Arbeitsplatzwechsel.
8. Die Bebauungsverpflichtung und das Weiterveräußerungsverbot innerhalb der Bindungsfrist werden im Grundbuch durch eine Rückkaufassungsvormerkung zugunsten der Stadt Erkelenz abgesichert.
9. Die Baugrundstücke 4 und 5 sollen mit einer Doppelhaushälfte bebaut werden und werden daher nur zu zweit verkauft, um die Realisierung eines einheitlichen Doppelhauses zu gewährleisten. In diesen Fällen kann zusätzlich zum Käufer, der für das Baugrundstück der 1. Doppelhaushälfte anspruchsberechtigt ist, auch ein zusätzlicher Erwerber als Bauträger oder Eigentümer auftreten, um eine einheitliche Bebauung der Baugrundstücke zu gewährleisten. Sofern der anspruchsberechtigte Käufer des 1. Doppelhaushälftengrundstücks beide Doppelhaushälften errichten möchte, wäre auch dies möglich.
10. Sofern der Käufer noch für weitere Baugrundstücke auf der Bau-Interessentenliste der GEE/Stadt Erkelenz registriert ist, werden diese Einträge nach Abschluss des Kaufvertrages gelöscht, da der Speicherungszweck mit Abschluss eines Grundstückskaufvertrages entfällt.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig