



Höchstgebotsverfahren – Zweifamilienwohnhaus

Stadt: Bonn Zentrum/ Südstadt
Standort: Clausiusstraße 21

Januar 2023

1. Inhalt

1. Inhalt.....	2
2. Verkaufsverfahren	4
2.1 Höchstgebotsverfahren.....	4
2.2 Zielgruppen/ Bieter	4
3. Lage.....	5
3.1 Makrolage.....	5
3.2 Mikrolage.....	6
3.3 Entfernungen.....	6
4. Informationen zum Grundstück.....	7
4.1 (Mindest-)Kaufpreis	7
4.2 Grundstücksangaben	7
Zweifamilienhaus.....	7
4.3 Beschreibung Grundstück	8
4.4 Beschreibung Bebauung	8
4.5 Beschreibung Grundriss	8
4.6 Energieausweis	10
4.7 Zustand Bebauung	10
4.8 Belastungen	12
4.9 Baurecht	13
4.10 Altlasten, Denkmalschutz	13
4.11 Miete/ Pacht (Ausgeführte Nutzung).....	13
4.12 Erschließung.....	14
5. Bewerbungsablauf	14
5.1 Angebotsabgabe	14
5.2 Bewerbungsfrist.....	14
5.3 Bewerbungsunterlagen.....	14
5.4 Datenschutz- und Einwilligungserklärung	15
5.5 Rechtliche Hinweise zum Verkaufsverfahren.....	15
6. Links.....	16
6.1 Homepage NRW.URBAN mit Veröffentlichung Ausschreibung	16
6.2 Homepage Stadt Bonn, Bauordnungsamt	16
6.3 Homepage Stadt Bonn, Baugenehmigungsverfahren	16
6.4 Anzeige/ Veröffentlichung Ausschreibung bei immowelt.....	16

7. Weitere Unterlagen.....	16
8. Impressum	17

2. Verkaufsverfahren

2.1

Höchstgebotsverfahren

Die NRW.URBAN GmbH & Co. KG vermarktet das landeseigene Grundstück aus einer Fiskalerbschaft im Auftrag der Bezirksregierung Köln. Zur Veräußerung der Liegenschaften des Landes NRW wird ein mehrstufiges Bieterverfahren zum Höchstgebot unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landeshaushaltsordnung (LHO) und des europäischen Rechts durchgeführt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nicht um ein förmliches Vergabeverfahren handelt und nicht mit der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) und der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) vergleichbar ist.

Dieses Verfahren ist eine an einen unbestimmten Personenkreis gerichtete, für die NRW.URBAN und das Land NRW unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten.

Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt mit Bebauung „wie es steht und liegt“.

Die Beurkundung soll nach Erteilung des Zuschlages kurzfristig erfolgen.

Nach erfolgter Prüfung und Entscheidung zur Verfahrensdurchführung, erhält der Bieter mit dem höchsten Gebot (Höchstgebot) den Zuschlag.

2.2

Zielgruppen/ Bieter

Im Bieterverfahren sind natürliche und juristische Personen oder Zusammenschlüsse von natürlichen und/ oder juristischen Personen als Bieter bzw. Bietergemeinschaften zugelassen. Bietergemeinschaften müssen gesamtschuldnerisch haften und einen für die Vertretung der Bietergemeinschaft in dem Bieterverfahren bevollmächtigten Vertreter bestimmen. Dieses Bieterverfahren kann aus bis zu drei Bieterunden bestehen.

In der zweiten und ggf. dritten Bieterunde nennt die NRW.URBAN sämtlichen Bietern/ Interessenten aus der vorhergegangenen Bieterunde das Höchstgebot der letzten Bieterunde. Diese haben dann die Möglichkeit, das eigene Angebot zu verbessern, indem sie ein weiteres, neues Angebot ab-

geben. Wenn es sich um die letzte Bierrunde handelt, informiert NRW.URBAN alle Bieter/ Interessenten über diesen Umstand, sodass diese ihr letztes Angebot („last and final offer“) abgeben können.

Nicht rechtzeitig eingereichte Angebote werden in der jeweiligen Bierrunde nicht berücksichtigt. Nicht rechtzeitig eingereichte Angebote führen nicht zum Ausschluss aus dem Verkaufsverfahren – der Bieter kann sein Angebot in gegebenenfalls weiteren Bierrunden erneut einreichen. Fristgerecht eingereichte Angebote von Bietern, die an einer vorherigen Bierrunde nicht teilgenommen haben, werden berücksichtigt.

3. Lage

3.1

Makrolage

Die kreisfreie Bundesstadt Bonn liegt im Süden von Nordrhein-Westfalen und grenzt mit ihrem südlichsten Stadtteil an das angrenzende Bundesland Rheinland-Pfalz an. Die Stadt am Rhein, ehemaliger Regierungssitz der Bundesrepublik Deutschland, liegt im Regierungsbezirk Köln. Die Stadt gehört zu den Metropolregionen Rheinland und Rhein-Ruhr sowie zur Region Köln/Bonn. Diese wird heute geprägt durch bekannte Unternehmen bzw. Organisationen. Darunter fallen: Vereinte Nationen (UN), Deutsche Post, Deutsche Telekom und das World Conference Center Bonn (WCCB).

Die Stadt Bonn hat eine Einwohnerzahl von rd. 330.300 (Stand 31.12.2021) und ist auf Platz 9 der größten Städte in NRW und auf Platz 19 sämtlicher Großstädte in Deutschland. Die nächstgelegenen Großstädte in der Umgebung sind Köln (ca. 30 km), Koblenz (ca. 30 km) und Leverkusen (ca. 35 km).

Die Bundesstadt ist angebunden an die Bundesautobahnen 59, 555, 562 und 565 sowie an die Bundesstraßen 9, 42 und 56.

Ein direkter Anschluss an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz ist über den Hauptbahnhof in Bonn und den ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn gewährleistet. Zudem ist die Stadt über Direktverbindungen zu den Flughäfen Köln/Bonn im Norden (ca. 25 Minuten), Düsseldorf im Nordosten (ca. 60 Minuten) und Frankfurt/Main im Südwesten (ca. 85 Minuten) gut angebunden.

3.2

Mikrolage

Das auf einem 438m² Grundstück gelegene Zwei-Familienhaus befindet sich linksrheinisch in der zentrumsnahen und teilweise noch durch eine historische Bebauung geprägte Bonner Südstadt. Hier befinden sich größtenteils Häuser mit begrünten Vorgärten aus der Gründerzeit.

Das Grundstück befindet sich in einer typischen Wohngebietslage, umgeben von Ein-/ und Zweifamilienhäusern sowie mehreren Mehrfamilienhäusern, die in geschlossener Bauweise liegen. Es wird durch die Clausiusstraße erschlossen, welche eine Gemeindestraße darstellt und als Sackgasse im Grundstücksbereich endet. Es handelt sich hierbei um eine ortsübliche ausgebaute Erschließungsanlage.

Die Erschließungsstraße Clausiusstraße verläuft von der Goethestraße ausgehend nördlich mit einer Abzweigung in Richtung Osten durch das Wohngebiet. Dieses wird von drei weiteren Straßen umschlossen. Um das Wohngebiet entlang befinden sich die Schumannstraße im Osten, die Weberstraße im Norden und die Hauptverkehrsstraße Bonner Talweg im Westen.

Durch die zentrale Lage sind vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum von Bonn vorhanden. Diverse Versorgungseinrichtungen sind in der Nähe des Wohngebietes vorzufinden, darunter Drogerien, Cafés, Restaurants und Bäckereien. Krankenhäuser, Ärzte, Apotheken und sonstige Dienstleistungsangebote sind in fußläufiger Entfernung gut erreichbar. In der Nähe befinden sich zudem ein Kindergarten (ca. 0,7 km) und eine Grundschule (ca. 1,0 km).

Beeinträchtigungen durch den Kfz-Verkehr sind nicht vorhanden. In der Nachbarschaft kann ebenso wenig störendes Gewerbe festgestellt werden.

3.3

Entfernungen

Durch die zentrumsnahe Lage ist eine äußerst günstige Verkehrsanbindung gegeben. Die Autobahnen A 565 (ca. 2,5 km) und A 555 (ca. 5,0 km), sind mit den relativ nahegelegenen Bundesstraßen B9 und B56 erreichbar, die jeweils in ca. 0,7 km und ca. 2 km Entfernung liegen.

Der Bonner Hauptbahnhof ist aufgrund seiner ca. 1,5 km langen Entfernung, fußläufig gut erreichbar. Es besteht die Möglichkeit den ÖPNV über die ca. 0,4 km entfernten Straßenbahn- und Bushaltestellen zu nutzen. Der Flughafen Köln/Bonn ist ungefähr 25 km vom Wohngebiet entfernt.

Naherholungsflächen, darunter der botanische Garten der Universität Bonn im Westen, der Hofgarten im Norden und die Rheinuferpromenade im Osten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Bonner Zentrum ist von der Clausiusstraße aus nur ca. 1 km und die rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn liegt nur 1,5 km entfernt.

4. Informationen zum Grundstück

4.1

(Mindest-)Kaufpreis

Der Mindestkaufpreis des Objektes liegt bei **1.220.000,- €**. Angebote die unter dem Mindestkaufpreis liegen, werden nicht berücksichtigt.

4.2

Grundstücksangaben

- Gemarkung: Bonn-Zentrum/Südstadt
- Flur: 82
- Flurstücke: 78
- Größe: 438m²
- Abt. II des Grundbuches: Löschung Rückauffassungsvormerkung in Bearbeitung; lastenfrier Verkauf
- Abt. III des Grundbuches: Löschung der Hypothek in Auftrag gegeben; lastenfrier Verkauf
- Baulasten: keine

Zweifamilienhaus

- Zweifamilienhaus:
 - Gesamt Wohn-/Nutzfläche 251,87 m²
 - genehmigte Wohnfläche 183 m² mit Balkon (1. OG links) und Garten (EG unten)
- zusätzlich ausgebaute Bereiche DG (ca. 69 m²) und KG (ca. 32 m²)
- Zugehöriger Abstellraum (OG)

4.3

Beschreibung Grundstück

Das Grundstück besteht aus einem Flurstück mit einer Gesamtgröße von 438 m² mit ebener Oberfläche und einem regelmäßig bzw. rechteckigen Zuschnitt. (Frontlänge: ~ 14 m; mittlere Tiefe: ~ 31 m)

Es befindet sich ein Zweifamilienwohnhaus mit einem ausgebauten Doppelgeschoss und eine Garage auf dem Grundstück, welches mit einem nach Süden orientierten begrünten Vorgarten ausgestattet ist.

4.4

Beschreibung Bebauung

Das Grundstück im Bonner Zentrum in der Südstadt ist mit einem zweigeschossigen (zwei Vollgeschosse) und einem Dachgeschoss einseitig angebauten Zweifamilienhaus mit insgesamt 12 Zimmern bebaut. Dieses ist voll unterkellert. Das Gebäude wurde 1939 in konventioneller Bauweise errichtet. Dabei wurden folgende Modifizierungen vorgenommen: Fenster im OG, DG (~1980er Jahre) sowie im EG (2014), Bäder (~1980er Jahre (vor ca. 20 Jahren) und der Ausbau im KG (ca. 1999).

4.5

Beschreibung Grundriss

Das Zweifamilienhaus verfügt über eine genehmigte Wohnfläche von insgesamt rd. 183 m². Die zusätzlich ausgebauten Bereiche, sprich DG und KG, betragen jeweils rd. 69 m² und rd. 32 m².

Das **Erdgeschoss** besteht aus Flur/Diele, WC, Bad, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit Spind, Schlafzimmer und einer Terrasse bzw. Balkon.

Das **Obergeschoss** ist unterteilt in Flur, Küche, Bad, Balkon sowie vier Zimmern.

Das **Dachgeschoss** ist mit Flur, Bad, Küche und drei Zimmern ausgestattet.

Das **Kellergeschoss** besteht aus Flur, Heizungs- und Hauswirtschaftsraum, zwei Kellerräumen und einer Garage. Der ausgebauter Bereich stellt einen Wohnraum mit Küchennische und Duschbad dar, jedoch ohne baurechtlichen Nachweis.

Außerdem gibt es einen **Speicherraum**.

Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt auf die Räume der jeweiligen Geschosse:

Erdgeschoss

Zimmer 1 gartenseitig:	15,49 m ²
Zimmer 2 gartenseitig:	18,82 m ²
Zimmer 3 straßenseitig:	18,75 m ²
Zimmer 4 straßenseitig:	12,28 m ²
Bad:	6,62 m ²
Küche:	9,78 m ²
Diele:	9,99 m ²
<hr/>	
=	91,73 m²

I. Obergeschoss

Zimmer 1 gartenseitig:	15,41 m ²
Zimmer 2 gartenseitig:	6,88 m ²
Zimmer 3 straßenseitig:	19,18 m ²
Zimmer 4 straßenseitig:	8,41 m ²
Bad:	6,88 m ²
Küche:	10,33 m ²
Diele:	9,94 m ²
Abstellraum:	0,63 m ²
Balkon:	1,07 m ²
<hr/>	
=	91,05 m²

Dachgeschoss

Zimmer 1 gartenseitig:	10,60 m ²
Zimmer 2 gartenseitig:	10,47 m ²
Zimmer 3 straßenseitig:	15,71 m ²
Zimmer 4 straßenseitig:	16,92 m ²
Bad:	3,94 m ²
Küche:	6,57 m ²
Flur 1:	1,25 m ²
Flur 2:	3,63 m ²
<hr/>	
=	69,09 m²

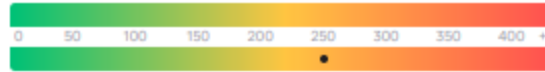
Insgesamt

Wohn- und Nutzfläche Erdgeschoss:	91,73 m ²
Wohn- und Nutzfläche I. Obergeschoss:	91,05 m ²
Wohn- und Nutzfläche Dachgeschoss:	69,09 m ²
<hr/>	
=	251,87 m²

4.6

Energieausweis

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1938

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
18.11.2013 bis 31.08.2032

Endenergiebedarf
250,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp
Massivhaus

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

4.7

Zustand Bebauung

Gesamtes Gebäude

Der Grundriss ist zweckmäßig und zeitgemäß gestaltet worden und erfüllt die Anforderungen an vergleichsweise ähnlich errichtete Gebäude. Insgesamt befindet sich das Gebäude in einem gepflegten und normalen Zustand, welches teilweise modernisiert wurde.

Zweifamilienhaus

Aktuelle Nutzung:

Die Wohnung im EG, welche ordnungsmäßig genutzt wurde, steht zum aktuellen Zeitpunkt leer. Die Wohnung im 1. OG ist noch bis zum 30.04.2023 vermietet.

Außenwände:

Als massives Mauerwerk errichtet. Das KG besteht aus Schüttelebeton.

Innenwände:	Als massives Mauerwerk errichtet. Im DG liegt zum Teil ein Trockenbau vor.
Geschossdecken:	Es liegen Holzbalkendecken vor. Das KG ist mit einem Gewölbe ausgestattet.
Dach:	Es handelt sich um ein Holzwalmdach mit Betonpfannen. Die Dachgaube ist verschiefert.
Fassade:	Als Putzfassaden ausgestattet. Das Souterrain ist mit Natursteinverblendern versehen.
Fenster:	Versehen mit Kunststoff mit einer Isolierverglasung. Zusätzlich sind elektronische Rollläden im EG. Das Terrassenelement stammt aus dem Jahre 2014.
Hauseingangstür:	Ausgestattet mit Holz mit einer Isolierverglasung und ohne Seitenteil.
Innentüren:	Holzgestaltung in Futter und Bekleidung.
Wandbehandlung:	Bestehend aus Putz, Tapete und Anstrich.
Deckenbehandlung:	Bestehend aus Putz, Tapete und Anstrich. Die Decken im EG sind abgehangen und mit einer integrierten Beleuchtung versehen.
Fußbodenbeläge:	Der Flur im EG besteht aus Solnhofener Fliesen. Die Wohnräume im EG sind mit Stabparkett ausgezeichnet. Das OG und DG sind mit Laminat versehen. In sämtlichen Bädern und Küchen sind Fliesen vorhanden.
Sanitärausstattung:	Im EG und (vermutlicher Weise) im OG befinden sich 1 Bad mit Wanne, Dusche, WC und HW-Bekken. Ein weiteres separates WC befindet sich im EG. Im DG und KG sind jeweils 1 separates Duschbad vorhanden. Die Nassbereiche sind gemäß der Modernisierungszeit ausgestattet.
Treppen:	Allgemein liegt eine Ausführung in Naturholztrep- pen vor. Zum Spitzboden hin befindet sich eine Holzeinschubtreppe. Im KG und im Garten (vom EG ausgehend) sind Betontreppen vorhanden.
Heizungsanlage:	Das Objekt verfügt über eine Gaszentralheizung mit einer Brennwertanlage.
Warmwasserversorgung:	Über die Heizungsanlage ist eine zentrale Versor- gung gegeben.

Elektroinstallation:	Die Installation ist in einfacher Ausführung.
Wasser-/ Abwasserversorgung:	Es liegt eine übliche Ausstattung für das Gebäude vor.
Sonstiges:	Das Gebäude wurde im Jahre 1938 als Zweifamilienhaus genehmigt, welches zusätzlich mit Kammern im Dachgeschoss und einem Speicherraum ausgestattet ist. Für die separat vermietete Wohnung im Dachgeschoss liegt kein baurechtlicher Nachweis vor, was nicht zulässig ist. Die Überprüfung einer Nachtragsgenehmigung müsste durch die Genehmigungsbehörde vollzogen werden. Der ausgebauter Bereich im Dachgeschoss sowie im KG stellen als ausgebauter Nutzflächen scheinbar genehmigte Wohnungen dar. Diese sind jedoch als keine Wohnflächen ausgewiesen.
Barrierefreiheit:	Es besteht kein barrierefreier Zugang zum Haus, da das Gebäude nicht entsprechend der Vorgaben der DIN 18040-2 errichtet wurde.
Außenanlagen:	Es sind Anschlüsse für Strom, Wasser und Gas sowie Kanal- und Telefonanschlüsse vorhanden. Der Garten ist mit Rasenflächen mit Ziersträuchern versehen, auf dem sich eine Terrasse in Basaltplaster und asphaltierte Zufahrtsbefestigungen befinden. Die Einfriedung des Grundstücks vollzieht sich über eine Mauer zusammen mit lebenden Hecken und einer seitlichen Toranlage in verzinktem Metall.
Garagen/Stellplätze:	Die Garage wurde in massiver Bauweise gestaltet, welche mit einem elektrischen Stahlschwingtor ausgestattet ist und den Zugang zum KG (HWR) sowie den Ausgang zum Garten (Baujahr. ca. 1986) herstellt.
Baumängel/-schäden:	Im KG und im Sockelbereich der Garage gibt es Anzeichen von Feuchtigkeit sowie bauartbedingte Wärmerbrücken (Heizungsnischen etc.). Für den Ausbau im KG und DG fehlt ein baurechtlicher Nachweis. Eine gemeinsame Zwischenwand trennt das vorliegende Gebäude mit dem Nachbargebäude. Zudem befinden sich die Brüstungen an der Terrasse und im EG in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

4.8

Belastungen

Das Bauordnungsamt der Stadt Bonn hat im Juli 2022 mitgeteilt, dass auf dem Flurstück 78 keine Baulasten im Baulastenverzeichnis der Stadt Bonn eingetragen sind.

4.9

Baurecht

Im Flächennutzungsplan wird das Grundstück mit W für „Wohnbaufläche“ ausgezeichnet.

Der Grundbesitz liegt nach Angaben der kommunalen Planungsbehörde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes-Nr. 7721-7 (17.02.1978). Für diesen sind folgende bauliche Nutzungen angegeben: reines Wohngebiet (WR), offene Bauweise (o), 2 Vollgeschosse (II), Grundflächenanzahl (GRZ) 0,5 und Geschossflächenanzahl (GFZ) 1,0. Weitere Informationen sind in dem Bebauungsplan (Textteil) aufgezeichnet.

Hinsichtlich der künftigen Entwicklung sind keine planungsrechtlichen Änderungen geplant.

Verbindliche Auskünfte zu baulichen Änderungen – auch im Rahmen des Bestandsschutzes – sind bei der Stadt Bonn, Dezernat III – Dezernat für Planung, Umwelt und Verkehr, einzuholen: Baugenehmigungsverfahren des Bauordnungsamtes (<https://www.bonn.de/vv/produkte/Baugenehmigungsverfahren.php>).

Hinsichtlich der Wohnungsbindung wurde keine Überprüfung der Einträge nach WFNG NRW (Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen) vorgenommen.

4.10

Altlasten, Denkmalschutz

Das Amt für Umwelt und Stadtgrün der Stadt Bonn hat im Mai 2022 mitgeteilt, dass im Altlastenkataster für das Grundstück keine Einträge vorliegen.

Die Untere Denkmalbehörde des Stadtplanungsamtes der Stadt Bonn hat im Mai 2022 mitgeteilt, dass das Gebäude nicht in der Denkmalliste der Stadt Bonn eingetragen ist. Zudem liegen sonstige Belange der Denkmalpflege zurzeit nicht vor.

4.11

Miete/ Pacht (Ausgeführte Nutzung)

Das Objekt wird als Wohngebäude genutzt. Abgesehen von der noch bis zum 30.04.2023 vermieteten Wohnung im 1.OG, stehen momentan die Wohnungen im EG sowie das DG leer.

4.12

Erschließung

Das Grundstück wird durch die „Clausiusstraße“ erschlossen, welche eine öffentliche Gemeindestraße darstellt und im Bereich des Grundstückes als Sackgasse endet. Bei der Anlage handelt es sich um eine ortsüblich ausgebaute Erschließungsanlage.

Gemäß §§ 127 ff. BauGB fallen laut der Stadt Bonn keine weiteren Erschließungsbeiträge an. Die Kanalanschlussbeiträge sind für das vorhandene Abwassersystem entrichtet worden. Darüber hinaus liegen zum aktuellen Zeitpunkt keine Hinweise für zu erstattende öffentlich-rechtliche oder nicht steuerliche Abgaben vor. Dennoch können sich unabhängig weitere kommunale Beiträge und Abgaben nach KAG ergeben.

5. **Bewerbungsablauf**

5.1

Angebotsabgabe

Die Angebote sind über das Formular auf der Homepage der NRW.URBAN (<https://nrw-urban.de/hoechstgebotsverfahren-bonn-zentrum-sued-stadt-clausiusstrasse/>) einzureichen. Angebote per Post, Fax, E-Mail oder Telefon werden nicht berücksichtigt.

5.2

Bewerbungsfrist

Die Frist zur Abgabe eines Angebotes in der 1. Runde endet am **08.03.2023** (Uhrzeit: 23.59).

5.3

Bewerbungsunterlagen

In jeder Bierrunde sind Angebote vollständig, bedingungs- und vorbehaltlos innerhalb der Angebotsfrist einzureichen. Folgende Unterlagen sind für eine vollständige und im Verfahren zugelassenen Bewerbung notwendig:

- vollständiger Name und Adresse des Bieters/ der Bietergemeinschaft
- gegebenenfalls Angabe des bevollmächtigten Vertreters
- das Gebot mit Währung in vollen Euro (Centbeträge sind nicht zulässig) bedingungslos: Das Angebot des Bieters darf an keinerlei Voraussetzungen geknüpft sein.
- Vorbehaltlos: Das Angebot des Bieters darf keine Einschränkungen beinhalten.

5.4

Datenschutz- und Einwilligungserklärung

Interessenten werden gebeten, der Datenschutz- und Einwilligungserklärung zuzustimmen. Diese Zustimmung ist zur Teilnahme am Verfahren notwendig und wird durch Aktivierung des entsprechenden Kästchens im Bewerbungsformular erteilt.

5.5

Rechtliche Hinweise zum Verkaufsverfahren

Die NRW.URBAN und das Land NRW behalten sich vor, jederzeit das Bieterverfahren abzubrechen und das Grundstück nicht zu veräußern. Auch im Falle der Verfahrenseinstellung erstattet NRW.URBAN bzw. die Bezirksregierung keine Kosten für die Beteiligung am Verfahren und/ oder die Ausarbeitung von Angeboten. Sämtliche Aufwendungen des Bieters/ Interessenten aus oder im Zusammenhang mit seiner Beteiligung an dem Verfahren sind durch ihn selbst zu tragen.

Schadensersatzansprüche oder sonstige Ansprüche gegen NRW.URBAN, das Land NRW oder die Bezirksregierung im Zusammenhang mit der Durchführung oder Nichtdurchführung dieses Bieterverfahrens sind ausgeschlossen.

Die NRW.URBAN und das Land NRW behalten sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob und an wen und zu welchen Bedingungen die Veräußerung erfolgt.

Die NRW.URBAN erteilt keinen Maklerauftrag und übernimmt keine Maklerentgelte. Der Erwerber trägt sämtliche Kosten des Vertragsabschlusses und seiner Durchführung, einschließlich der Grunderwerbsteuer.

Auf Verlangen der NRW.URBAN hat der künftige Erwerber eine belastbare Finanzierungsbestätigung einzureichen.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und den Inhalt der Angaben sowie verlinkter Webseiten übernimmt NRW.URBAN keinerlei Haftung, ebenso wenig für die Richtigkeit der beigefügten Unterlagen (wie z.B. Maßstabstreue). Der Interessent hat sich selbst bei den zuständigen Behörden zu informieren. Zur Verifizierung der Angaben/ Unterlagen sind ggf. eigene Prüfungshandlungen durch den jeweiligen Kaufinteressenten durchzuführen.

Die im Rahmen des Bieterverfahrens zur Verfügung gestellten Unterlagen dürfen ausschließlich im Rahmen dieses Verfahrens und nur für die Zwecke

der Beteiligung an dem Bieterverfahren verwendet werden. Eine weitergehende oder anderweitige Nutzung setzt die vorherige schriftliche Einwilligung der NRW.URBAN voraus.

6. Links

6.1 [Homepage NRW.URBAN mit Veröffentlichung Ausschreibung](https://nrw-urban.de/hoechstgebotsverfahren-bonn-zentrum-suedstadt-clausiusstrasse/)
<https://nrw-urban.de/hoechstgebotsverfahren-bonn-zentrum-suedstadt-clausiusstrasse/>

6.2 [Homepage Stadt Bonn, Bauordnungsamt](https://www.bonn.de/vv/oe/ /Dez. III/63/Bauordnungsamt.php)
<https://www.bonn.de/vv/oe/ /Dez. III/63/Bauordnungsamt.php>

6.3 [Homepage Stadt Bonn, Baugenehmigungsverfahren](https://www.bonn.de/vv/produkte/Baugenehmigungsverfahren.php)
<https://www.bonn.de/vv/produkte/Baugenehmigungsverfahren.php>

6.4 [Anzeige/ Veröffentlichung Ausschreibung bei immowelt](https://www.immowelt.de/expose/28mrk54)
<https://www.immowelt.de/expose/28mrk54>

7. Weitere Unterlagen

Bewerbungsformular

Datenschutz- und Einwilligungserklärung

Grundriss-Skizzen (EG, 1 OG, DG, KG)

Luftbild und Lageplan (Tim-online.nrw)

Fotos Grundstück und Gebäude

Auszüge B-Plan und FNP

8. Impressum

Verantwortlich:



NRW.URBAN GmbH & Co KG
Revierstraße 3
44379 Dortmund

info@nrw-urban.de
www.nrw-urban.de

im Auftrag der Bezirksregierung Köln des Landes Nordrhein-Westfalen

Bezirksregierung Köln



Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

Dortmund im Januar 2023