

Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken im Baugebiet „Am Lazarienpfad“ in Mommenheim

Vergabe von Grundstücken im Bieterverfahren (Teil 2)

1. Wohnen in Mommenheim
2. Das Baugebiet „Am Lazarienpfad“
3. Der Bebauungsplan
4. Die Grundstücke
5. Das Vergabeverfahren
6. Grundstückspreise
7. Ablauf des Bieterverfahrens
8. Fristen
9. Die Bewerbung
10. Die Grundstückszusage
11. Der Kaufpreis, Beiträge, Kosten
12. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht, Ausschluss
13. Der Kaufvertrag
14. Datenschutzerklärung
15. Ansprechpartner
16. Formulare, Anlagen

Aus Praktikabilitätsgründen wird auch für weibliche Bewerber nur der Begriff „Bewerber“ / „Erwerber“ verwendet.

1. Wohnen in Mommenheim

Mommenheim ist ein Wohnort in Rheinhessen und wird geprägt durch den Weinanbau im Umfeld. Die Ortsmitte hat einen dörflichen Charakter, seit den 70er Jahren wurden mehrere Neubaugebiete entwickelt. Außerdem gibt es seit den 90er Jahren ein Gewerbegebiet, in dem auch Arbeitsplätze geschaffen wurden.

Heute zählt Mommenheim ca. 3.150 Einwohner, ist sehr überschaubar, aber dennoch, auch wegen vieler Vereine, lebendig. Mommenheim ist auch beliebt wegen der Zentralität und der guten Infrastruktur. Hier treffen sich die L 425 nach Mainz (und ins weitere Rhein-Main-Gebiet) und Alzey mit den Kreisstraßen nach Nieder-Olm, Nierstein und Lörzweiler. Alle wesentlichen Funktionen sind vorhanden: Evangelische und katholische Kirchengemeinde, Grundschule, 2 KITA's, Rasen-Sportplatz, Gemeindehalle auch als Sporthalle, Gemeinderaum für Erwachsenenbildung, Vereinstätigkeiten und Familienfeiern, Grillplatz, 3 Spielplätze, Bolzplatz, Jugendraum und Jugendtreff, 4 Ärzte, 2 Supermärkte, Bank, Post und weitere Gewerbebetriebe. Hinzu kommen Gastronomiebetriebe in unterschiedlicher Ausprägung. 2024 wird ein Seniorenprojekt mit Ambulant betreuter Pflege und Betreuten Wohnen eröffnet.

Natürlich führt die Zentralität zu verstärktem Verkehr, der allerdings überwiegend über eine Umgehungsstraße am Ort vorbeigeführt wird. Mommenheim ist auch Knotenpunkt des Öffentlichen Nahverkehrs. Mehrere Buslinien fahren Mommenheim an. In Mommenheim kreuzen sich Busverbindungen von Köngernheim gehend Richtung Mainz, als auch Querverbindungen von Ingelheim über Nieder-Olm nach Oppenheim.

Wir möchten aber darauf hinweisen, dass es im Rhein-Main Gebiet je nach Windrichtung zu Überflugeräuschen kommt. Und „auf dem Lande“ kommt es zeitweise zu Geräuschen durch Landwirtschaftlichen Verkehr, kurzzeitig auch nachts. Vor der Weinlese verursachen Starenabwehranlagen Schussgeräusche in der ca. 6-wöchigen Vor- und Hauptlesezeit. In der Hauptstraße innerhalb des Gewerbegebiets wird mit der Weiterentwicklung des Baugebiets in den nächsten Jahrzehnten der Verkehr zunehmen.

2. Das Baugebiet „Am Lazarienpfad“

Das Baugebiet „Am Lazarienpfad“ befindet sich im Süden Mommenheims. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kreisel mit den Abfahrten nach Selzen, Mommenheim und in die Umgehungsstraße, die im weiteren Verlauf nach Mainz führt. Die Lage des Baugebiets ist auch deshalb reizvoll, weil man für Fahrten zu den Einkaufsmärkten und ins Rhein/Main-Gebiet nicht durch den Ort fahren muss. So spart man Zeit und verursacht keinen weiteren Verkehr für die Anwohner.

Je nach Lage der Grundstücke kann man Grundstücke mit oder ohne Hanglage erwerben. Überwiegend werden Grundstücke für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser und für Doppelhaushälften angeboten. Den Käufern eines Grundstücks für Doppelhaushälften empfehlen wir, sich mit dem Nachbarn wegen der Hausplanung zu verständigen.

Im Westen ist das Baugebiet an die Kreisstraße angeschlossen, im Süden befindet sich die Ausgleichsfläche, die mit gebietstypischen Bäumen und Wiesenpflanzen entwickelt werden. Im Norden schließt sich ein breiter Streifen mit Kleingärten bzw. das Regenrückhaltebecken an. Im Osten folgt möglicherweise ein 2. Bauabschnitt mit ca. 6 Grundstücken, die Ortsrandstraße wird sich im weiteren Verlauf voraussichtlich bis zur Kreisstraße Mommenheim/Schwabsburg weiterentwickeln.

Grundsätzlich handelt es sich um eine ruhige Lage mit ca. 60 Grundstücken im 1. Bauabschnitt.

3. Der Bebauungsplan

Wer „bauen“ möchte, muss sich an den Bebauungsplan halten, der wesentliche Details wie Dachform und -neigungen, Firsthöhen, Baugrenzen und vieles mehr vorgibt. Deshalb bitten wir, vorab den Bebauungsplan sehr genau dahingehend zu prüfen, ob dieser das Wunschprojekt überhaupt zulässt. Sie finden ihn unter

<https://www.vg-rhein-selz.de/rathaus-politik/ortsgemeinden-staedte/mommenheim/bebauungsplaene-mommenheim/>

Er kann nach Terminabsprachen auch in der Ortsgemeinde und der Verbandsgemeinde eingesehen werden.

4. Die Grundstücke

Folgende Grundstücke werden angeboten:

Grundstücke für Einfamilienhäuser:

Grundstück Nr. 26 F1St. 35/13 440m²

Grundstück Nr. 59 F1St. 35/33 445m²

Grundstücke für Doppelhaushälften:

Grundstück Nr. 36a F1St. 35/48 291m²

Grundstück Nr. 36b F1St. 35/47 296m²

Grundstück Nr. 37a F1St. 35/46 299m²

Grundstück Nr. 37b F1St. 35/45 299m²

Grundstück Nr. 39a F1St. 35/42 299m²

Grundstück Nr. 39b F1St. 35/41 311m²

Das Bieterverfahren beginnt am 12.1.2023 !!!

5. Das Vergabeverfahren

Hier dürfen sich nur Natürliche Personen beteiligen, Gewerbebetriebe werden nicht zugelassen. Die Interessenten bewerben sich schriftlich.

6. Grundstückspreise

Für die Grundstücke gelten als Mindestgebotspreise 550 €/m².

7. Ablauf des Bieterverfahrens

Sobald das Bieterverfahren eröffnet ist, kann man sich für ein Grundstück bewerben. Bewerbungen für zwei oder mehrere Grundstücke sind nicht zugelassen.

Zunächst legen Sie in einen kleineren Umschlag das Bewerbungsformular, auf dem dokumentiert wird, wie hoch das verbindliche Gebot für welches Grundstück ist. Dieser Umschlag wird erst nach Fristende in der VG Rhein-Selz geöffnet. Legen Sie diesen geschlossenen Umschlag in einen größeren Umschlag, zusammen mit dem Formular mit den Kontaktdaten.

Es kann so nicht mitgeteilt werden, wie hoch das höchste Gebot im laufenden Verfahren ist. Dennoch kann man sein erstes Gebot bis zum Fristende mehrfach erhöhen. In diesen Fällen bitte in dem größeren Umschlag darauf hinweisen, dass bereits ein Angebot vorliegt.

8. Fristen

Die Richtlinien für den Erwerb eines Grundstücks im Bieterverfahren werden am 12.1.2023 für 7 Wochen bis zum 02.03.2023 24 Uhr offengelegt. Mit Beginn der Offenlegung können Bewerbungen erfolgen. Die Bewerbungen müssen spätestens am 02.03.2023 um 24 Uhr unter Verwendung des vorgegebenen Vordrucks an der Adresse

Ortsgemeinde Mommenheim

An der Weidenbrücke 1

55278 Mommenheim

eingegangen sein.

Die kleinen Umschläge werden am 06.03.2023 um 11 Uhr unter Aufsicht des Fachbereichs Immobilien in der VG Rhein-Selz in Oppenheim, geöffnet. Die BieterInnen der jeweils höchsten Gebote und die weiteren BieterInnen werden unverzüglich informiert.

9. Die Bewerbung

Für die Bewerbung ist ausschließlich das „Bewerbungsformular“ anzuwenden.

Die Bewerbung muss ausschließlich schriftlich nur an folgende Adresse geschickt werden:

Ortsgemeinde Mommenheim

An der Weidenbrücke 1

55278 Mommenheim

Andere Meldewege werden nicht zugelassen.

10. Der Kaufpreis, Beiträge, Kosten

Der Kaufpreis entspricht dem Gebot für das Grundstück. Kosten für Makler fallen nicht an. Im Kaufpreis sind enthalten die Kosten der Erschließung und die Vermessungskosten. Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bis zum Gebäude trägt der Erwerber.

Kosten für Schutz- und Stützmauern entlang der öffentlichen Flächen trägt der Erwerber.

11. Die Grundstückszusage

Die meistbietenden BewerberInnen werden per mail von der Gemeinde Mommenheim informiert und gebeten eine schriftliche Zusage über den Erwerb des jeweiligen Grundstücks der Gemeinde zukommen zu lassen. Erfolgt diese nicht innerhalb von 10 Tagen (nach Mitteilung der Zusage) wird das Grundstück an den nächstfolgenden Bieter veräußert.

12. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht, Ausschluss

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer, das erworbene Grundstück innerhalb von 5 Jahren ab Besitzübergang mit einem Wohnhaus gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu errichten und zu bewohnen. Das Grundstück kann in unbebauten

Zustand nicht ohne Zustimmung der Ortsgemeinde verkauft werden. Die Bauverpflichtung ist mit dem Bezug der Immobilie erfüllt.

Erfüllt der Käufer die Bauverpflichtung nicht termingerecht oder verstößt er gegen das Veräußerungsverbot, ist der Verkäufer zum Wiederkauf des Kaufobjekts berechtigt. Kosten des Wiederkaufs gehen zu Lasten des Bieters.

13. Der Kaufvertrag

Siehe Anlage

Nach dem Bestätigung (Punkt 11) wird ein Termin mit dem Notar vereinbart.

14. Datenschutzerklärung

Grundlage für die Grundstücksvergabe ist die Datenschutzerklärung gem. Artikel 13 DSGVO. Für die Entwicklung hin zu einem Grundstückskaufvertrags müssen folgende Daten verarbeitet werden:

- Anrede, Vorname, Name, Geburtsdatum, Adresse, Email-Adresse
- Gebot

Die Daten sind erforderlich für

- Die Korrespondenz
- Die Zuordnung des Bewerbers im Verfahren
- Zur Beurteilung der Gültigkeit der angegebenen Informationen
- Zur Benachrichtigung am Ende des Verfahrens

Wir ermöglichen den Stellen den Zugriff auf die persönlichen Daten, die diese zur Erfüllung der beschriebenen Zwecke benötigen. Das gilt auch für beteiligte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen. Eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen werden durch Auftragsverarbeitungsverträge nach Artikel 28 DSGVO auf die Einhaltung des Datenschutzstandards verpflichtet.

Die personenbezogenen Daten werden spätestens 2 Monate nach Auflassung des letzten Grundstücks, für das eine Bewerbung erfolgte, gelöscht.

Bei Fragen oder Beschwerden zum Datenschutz kann man sich an die Datenschutzbeauftragten wenden:

Datenschutzbeauftragte
Sant`Ambrogio-Ring 33
55276 Oppenheim

Tel.: 06133-4901-238

Email: datenschutzbeauftragte@vg-rhein-selz.de

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die zuständige Datenschutzbehörde einzuschalten.

15. Ansprechpartner

Ortsgemeindeverwaltung Mommenheim

info@gemeindeverwaltung-mommenheim.de

www.mommenheim.de

Werner Popper

1. Beigeordneter (Fachbereich Bauen)

werner@die-poppers.de

Hans-Peter Broock

Ortsbürgermeister

hans-peter.broock@t-online.de