

# Exposémappe

Veräußerung von Bauplätzen  
Baugebiet „Hinter der Lehnswaide“  
55299 Nackenheim

# Die Ortsgemeinde Nackenheim...

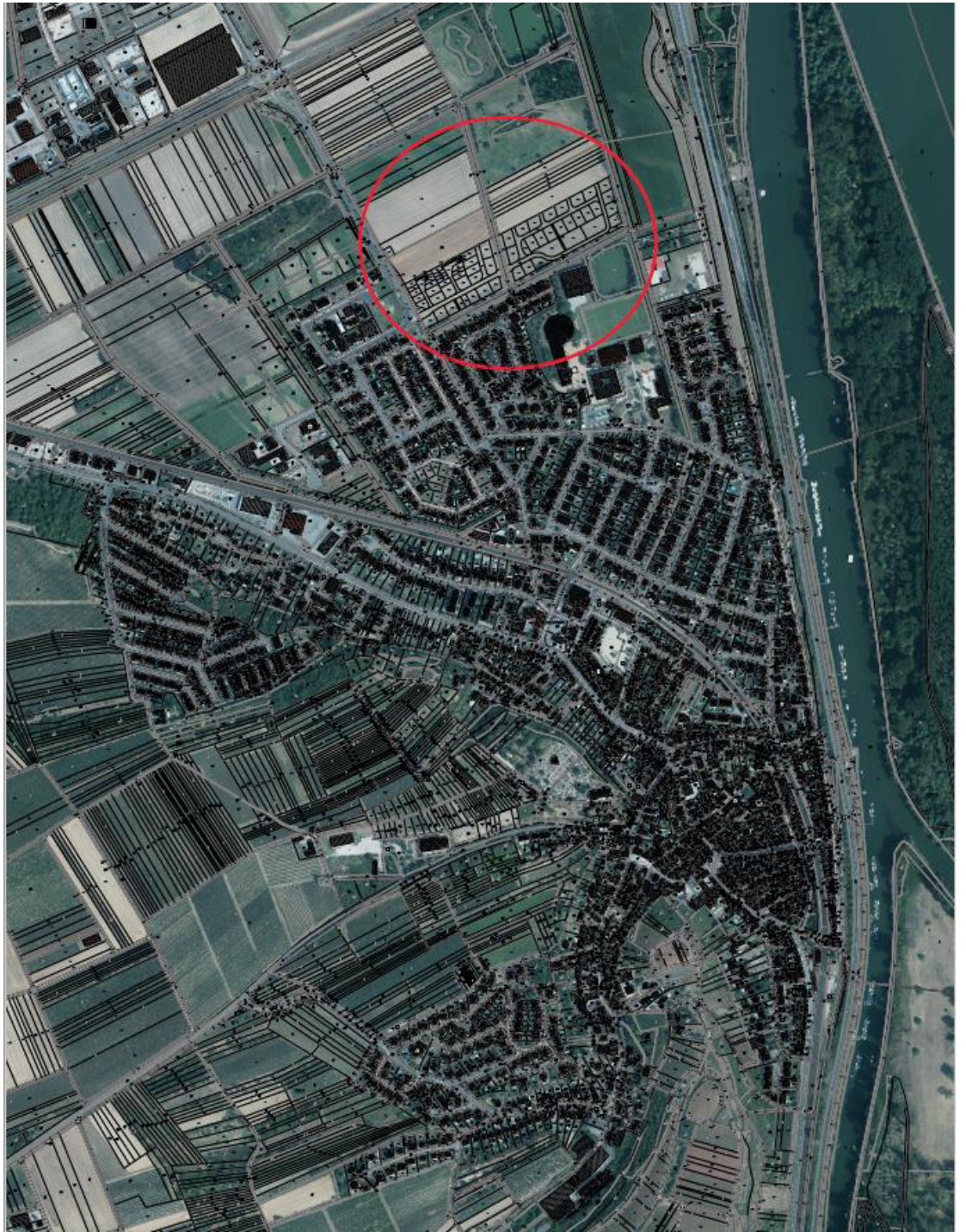
... Nackenheim am Rhein ist eine liebens- und lebenswerte Weinbaugemeinde in Mitten der Metropolregion Rhein-Main, unmittelbar vor den Toren der Landeshauptstadt Mainz. Unsere Heimatgemeinde verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Vier Kindertagesstätten, eine Grundschule, ein Gymnasium und ein Seniorenheim sorgen für ein gutes Angebot im Bildungs- und Betreuungsbereich. Unsere Vereine sind sehr aktiv und bieten ein breites Angebot.

Über die zweispurige Bundesstraße 9 ist die Autobahn A 60 in nur wenigen Minuten zu erreichen, der Bahnhaltepunkt in der Ortsmitte verfügt über regelmäßige Bahn- und S-Bahn Verbindungen.

Nackenheim ist die einzige Ortsgemeinde in der Verbandsgemeinde Bodenheim, die direkt am linken Ufer des Rheins liegt. Nackenheim ist gemäß Landesplanung als Grundzentrum ausgewiesen und hat knapp 6.000 Einwohner.

Zu den weiteren Pluspunkten Nackenheims zählen die zahlreichen fröhlichen Feste im Ort, die freundliche, offene Art seiner Bewohner, die vielen naturnahen und kulturellen Erlebnismöglichkeiten sowie – natürlich – der Nackenheimer Wein.

Nackenheim ist Geburtsort des bekannten Dichters und Dramatikers Carl Zuckmayer.



## Die Ortsgemeinde Nackenheim

Luftbildaufnahme 2020

(mit Kennzeichnung der ungefähren Objektlage)

# Daten der Kaufobjekte

- Grundstücksdaten

Siehe Grundstücksliste

Den Baugrundstücken im Bereich der Reihenhausbauung sind jeweils 2 Stellplatzflächen zugeordnet, die mitzuerwerben sind.

Der Ausbau der Stellplatzflächen erfolgt im Zusammenhang mit dem Straßenausbau.

Die Kosten für den Ausbau entnehmen Sie bitte der dem Exposé beige-fügten Grundstücksliste und sind durch den jeweiligen Käufer gesondert nach Aufforderung zu leisten.

- Bebauungsplan

Bebauungsplan „Hinter der Lehnswende“

- Nutzungsmöglichkeit

Die angebotenen Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes, dieser kann auf der Website der Verbandsgemeinde Bodenheim unter der Ortsgemeinde Nackenheim – Bauleitplanung unter nachfolgendem Link eingesehen werden.

<https://www.vg-bodenheim.de/ortsgemeinden/nackenheim/bauleitplanung/>

- Erschließung

Die angebotenen Baugrundstücke werden gerade erschlossen. Die Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Hierin nicht enthalten sind die Hausanschlusskosten.

Im Kaufpreis nicht enthalten ist ein Folgekostenbeitrag in Höhe von 23,93 €/m<sup>2</sup>, der gesondert angefordert wird.

- Mindestkaufpreis

- Der Mindestkaufpreis beläuft sich auf **730,00 €/m<sup>2</sup>** (Angabe je Grundstück siehe Grundstücksliste)
- Der Verkauf erfolgt gegen **Höchstgebot** bei Vorlage eines entsprechenden, bankbestätigten Finanzierungsnachweises

# Bauverpflichtung

Den Käufern wird eine Bauverpflichtung dergestalt auferlegt, dass diese sich verpflichten, dass zum Verkauf stehende Grundstück innerhalb von **fünf** Jahren nach Baureife – Abschluss der Ersterschließung – bzw. Kauf – Datum des Kaufvertrages - zu bebauen. Ansonsten steht der Ortsgemeinde ein Wiederkaufsrecht zu.

# Spekulationsklausel

Der Ortsgemeinde Nackenheim ist an einer Spekulation mit dem hier veräußerten Grundstück nicht gelegen.

Für den Fall, dass der Käufer das Grundstück in unbebautem Zustand innerhalb von **fünf** Jahren ab dem Tage der Beurkundung des Kaufvertrages zu einem mehr als 15 Prozent höheren Kaufpreis weiterveräußert, ist der Mehrerlös an die Ortsgemeinde Nackenheim abzuführen. Der Schwellenwert verändert sich im gleichen Verhältnis, in dem sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland, Basisjahr 2020, gegenüber seinem Stand zum Zeitpunkt des Erwerbs verändert.

# Grundstückszuschnitt



# Ansprechpartner

- **Auskünfte zur Bebau- und Nutzbarkeit:**  
Verbandsgemeindeverwaltung Bodenheim  
Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen  
Frau Mallog  
Am Dollesplatz 1, 55294 Bodenheim  
Rathaus Zi. 128  
Telefon: 06135/72128
- **Auskünfte zum Verkauf**  
Verbandsgemeindeverwaltung Bodenheim  
Fachbereichsgruppe Finanzen  
Liegenschaftsverwaltung  
Frau Heddergott  
Am Dollesplatz 1, 55294 Bodenheim  
Rathaus Zi. 243  
Telefon: 06135/72247
- **Öffnungszeiten der Verwaltung**
  - Mo - Di - Do - Fr: 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
  - Mi: 14.00 Uhr bis 19.00 Uhr

# Angebotsabgabe

Das Angebot ist mit dem anhängendem Formular „Bewerbungsantrag“ bis **Dienstag, den 18. Juni 2024** bei der

Verbandsgemeindeverwaltung Bodenheim  
Liegenschaftsverwaltung  
Am Dollesplatz 1  
55294 Bodenheim

im verschlossenen Umschlag mit dem ebenfalls anhängenden „Deckblatt“ auf dem Umschlag versehen einzureichen.

Bei Geboten auf mehrere Grundstücke geben Sie bitte an, in welcher Reihenfolge Sie diese priorisieren.

Die öffentliche Submission findet in der Carl-Zuckmayer-Halle, Lörzweiler Straße 15, 55299 Nackenheim, am

**Mittwoch, den 19. Juni 2024, um 18:30 Uhr**

statt.

Die endgültige Entscheidung über den Verkauf obliegt der Ortsgemeinde Nackenheim.