Ausschreibungsverfahren Nagelshof

Die Landeshauptstadt Düsseldorf plant die Bestellung eines Erbbaurechtes – vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Gemeindeorgane – der im Lageplan gekennzeichneten Grundstücksflächen (Nagelsweg 120). Es wird zudem eine weitere Nutzfläche im Rahmen eines Pachtvertrages optional vergeben.

Im Vorfeld werden mittels des nachfolgend beschriebenen Verfahrens Betreiber/Nutzer ermittelt, die unter Berücksichtigung der nachfolgenden Bedingungen mit ihrem Betriebskonzept/Nutzungskonzept überzeugen.

Gemarkung	**Flur**	**Flurstücke**	**Fläche**
Lohausen	19	127	10.390 m²
A. Kurzbeschreibung			
Objektbeschreibung	Das Erbbaurechtsgrundstück, im beigefügten Lageplan grün markiert, befindet sich in Solitär/Stadtrandlage der Rheinauen im nördlichen Teil der Landeshauptstadt Düsseldorf im Stadtteil Lohausen. Die Flächen in der Umgebung werden landwirtschaftlich genutzt und dienen ansonsten überwiegend der Wohnnutzung. Auf dem Erbbaurechtsgrundstück befindet sich der denkmalgeschützte „Nagelshof". Der Nagelshof bildete das Vorwerk des hochmittelalterlichen Stammsitzes der Herren von Leuchtmar, dem Leuchtenberger Hof. Dieser Adelssitz ist seit der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts urkundlich belegt. Es ist daher davon auszugehen, dass das Gelände des heutigen Nagelshofes seit dem Hochmittelalter genutzt wurde. Relikte der hochmittelalterlichen bis neuzeitlichen Nutzung dürften sich in Form von Fundamenten, baulichen Anlagen, Bodenbelägen, Gräben, Gruben, Nutzungsschichten, Brunnen Latrinen und den darin enthaltenen Funden im Boden erhalten haben. Insofern handelt es sich um ein Bodendenkmal. Die Gebäude sind u-förmig angelegt und bestehen aus zwei Wohnhäusern (Herrenhaus) sowie landwirtschaftlichen Gebäuden. Das Haupthaus wurde 1736 datiert, eine Scheune 1862, weitere Schuppen und Aufbauten stammen aus den Jahren 1735 – 1965. Die Hofanlage ist in der Denkmalliste eingetragen, weil sie zu den wenigen gut erhaltenen Objekten dieser Art in Lohausen gehört und die Entwicklung der bäuerlichen Architektur im 19. Jahrhundert dokumentiert. Das Hauptgebäude ist zudem ein bemerkenswertes Beispiel großbäuer-		

	licher, repräsentativer Architektur des 18. Jahrhunderts. Bestandteile/Gebäude der Hofanlage (siehe Gebäudeübersicht Anlage 4): Wohngebäude I (515 m²/Grundriss Anlagen 5.1. + 5.2), Wirtschaftsgebäude (124 m²/Grundriss Anlagen 5.1 + 5.2), Fahrzeughalle (312 m² / Grundriss Anlagen 5.1 + 5.2), Remise (202 m²/Grundriss Anlage 6.1, Scheune (557 m² / Grundriss Anlage 6.1 + 6.2), Wagenschuppen (120 m² / Grundriss Anlage 6.1 + 6.2), Scheune (122 m² / Grundriss Anlage 7.1 + 7.2), Wohngebäude II (209 m² / Grundriss Anlage 7.1 + 7.2), 2 Garagen / Grundriss Anlage 8), Überdachung an Gebäude 5 (117 m² Anlage 6.1 + 6.2), Holzschuppen (Anlage 8) Im Wohnhaus wurde 1986 die Elektroinstallation, Zentralheizung und Wasserinstallation erneuert. Im Wohnhaus II liegt für den Wohnraum im I. OG keine Genehmigung vor. Hierfür ist bei entsprechender Nutzung eine Nachgenehmigung einzuholen. Die Hofanlage wurde wegen ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild und ihrer historischen Bedeutung 03.12.1984 gemäß § 3 DSchG in die Denkmalliste eingetragen. Alle Maßnahmen am Objekt bedürfen vor ihrer Ausführung der Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde hinsichtlich ihrer Notwendigkeit und Ausführungsqualität sowie der schriftlichen Erlaubnis gemäß § 9 DSchG durch die Denkmalbehörde. Oberstes Gebot für jede Arbeit, die an einem Baudenkmal ausgeführt wird, ist eine qualitativ hochwertige Ausführung sowie die Verwendung ausgesuchter, werthaltiger Materialien, die der Qualität des Bauwerks und dem Gebot der Nachhaltigkeit gerecht werden. Über die Summen der getätigten Aufwendungen zur Instandsetzung und Instandhaltung des Denkmals, die im zuvor abgestimmten Umfang dazu dienen, das Denkmal zu erhalten und sinnvoll zu nutzen, können sodann auf Antrag Bescheinigungen nach § 40 DSchG NW zur Vorlage beim zuständigen Finanzamt zur Erlangung von Steuervorteilen (erhöhte Abschreibung auch bei eigengenutzten Denkmalen) ausgestellt werden. Da die Hofanlage bis ins 13. Jahrhundert nachgewiesen werden kann, wird die Gesamtanlage gem. § 2 (5)

	Denkmalschutzgesetz als vermutetes Bodendenkmal angesehen und unterliegt somit den entsprechenden Regelungen. Jegliche Bodeneingriffe sind vorab mit der unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Der Nagelshof weist keine landwirtschaftlichen Flächen zur Bewirtschaftung auf. Es stehen lediglich einige Wiesen und ein ehemaliger Reitplatz zur Verfügung. Dieser wird optional als Pachtfläche zur Verfügung gestellt. Einer dinglichen Sicherung von Geh-/Fahr- und Leitungsrechten für die Landeshauptstadt Düsseldorf auf dem Flurstück 127 ist zur Erreichbarkeit des Flurstücks 126 zuzustimmen. Das Objekt ist derzeit nicht verpachtet und wird durch Hauswächter bewohnt. Besichtigungen des Gutshofes sind nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Liegenschaftsamt möglich. Bei Besitzübergang werden die Flächen frei von jeglichen Miet- und Pachtverhältnissen übergeben. Eine ÖPNV-Anbindung ist durch die in unmittelbarer Nähe gelegene Bushaltestelle der Linie 760 sowie durch eine ca. 3 km entfernte Straßenbahnhaltestelle der Linie U79 gegeben. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt etwa 8 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ca. 2 km entfernt. Für das Erbbaurechtsgrundstück ist kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Es liegt geringfügig in der Fluglärmschutzzone 2 des Düsseldorfer Flughafens. Der Nagelshof befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und darin festgesetzten Landschaftsschutzgebiet D.2.2.2 „Rheinauen". Bauliche Veränderungen an der Hofstelle oder Erweiterungen sind somit zusätzlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Stadtklima und Klimaanpassung: Gemäß den Planungshinweiskarten für die Tag- und Nachtsituation aus der aktuellen Klimaanalyse für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2020) weist die Hofanlage sowohl tagsüber wie auch in den Nachtstunden eine günstige bioklimatische Belastungssituation au0. Unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes lässt sich eine Verbesserung der derzeitigen und zukünftigen Aufenthaltsqualität in

	den Außenbereichen der Hofanlage durch vergleichsweise einfache Maßnahmen wie das Verschatten von Freiflächen durch die Anpflanzung von Bäumen oder die Errichtung von baulichen Anlagen wie Sonnensegel, Markisen, offene Pavillons oder Pergolen erreichen. Wünschenswert sind unter Berücksichtigung der Vorgaben, Konzepte, die den kulturhistorischen Gutshof in seinem Ensemble als Einheit erhalten und seiner geschichtlichen Bedeutung Rechnung tragen. Passend sind beispielhaft folgende Nutzungs-möglichkeiten, die in die Umgestaltung des Hofes einfließen können: - Betreuung von Kindern - Sportangebote für Kinder und Erwachsene - Bildung von Kindern und Erwachsenen - Seniorenarbeit - Jugendarbeit - Brauchtum - Unterbringung von Studierenden und Auszubildenden - Etablierung eines Naturschutzhofes - Naturschutzarbeit - Familien-/Kinderbauernhof, Gnadenhof (mit kleineren Tieren, da keine größeren Weideflächen vorhanden) - therapeutisches Arbeiten mit Tieren - Unterbringung von Pferden - Gewerbefläche für zum Beispiel Dachdeckerunternehmen - Wohnraum und Hundetagesstätte - Tierarztpraxis - Künstleratelier Bei den Nutzungsüberlegungen sind die benannten Rahmenbedingungen, insbesondere die umgebenden Wohnnutzungen, beachten. Eine weitere Versiegelung der Hofflächen ist nicht gewünscht. Vielmehr sollten die Hofflächen größtmöglich entsiegelt werden. Nach den ersten Abstimmungen mit der Denkmalbehörde können die nicht historischen, nicht genehmigten Aufbauten ggfs. auf Antrag nachgenehmigt/legalisiert werden, eine Ent-scheidung zur Antragstellung obliegt dem Erbbauberechtigten (nähere Angaben sind den der

	Ausschreibung beigefügten Unterlagen zu entnehmen). Der Gehölzsaum und der Baumbestand sind zu erhalten. Eine ökologische Anreicherung der den Hof umgebenden Flächen sowie artenschutzfachliche Maßnahmen für Vögel, Fledermäuse etc. wäre wünschenswert. Eine gewerbliche Nutzung ist nur möglich, wenn die in der Nähe liegenden Wohnnutzungen nicht negativ beeinträchtigt werden. Hier ist die Genehmigungsfähigkeit nach § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB zu beachten. Die Umnutzung der Stall- und Scheunengebäude ist grundsätzlich möglich, wenn auf großflächige Öffnungen in Fassaden und Dachflächen verzichtet wird. Weitgehende Bodeneingriffe (z.B. die Errichtung von weiteren Gebäuden) unterliegen weiteren Restriktionen, da es sich um ein Bodendenkmal handelt.
B. Verfahrensbeschreibung / Verfahrensbedingungen	
Verfahrensbeschreibung	Die Bestellung des Erbbaurechtes an dem Grundstück richtet sich an Personen, die die zur Ausführung vorgesehene Entwurfsarbeit und das vorgesehene Nutzungskonzept realisieren. Da der Nagelshof im unbeplanten Außenbereich liegt, richten sich die Möglichkeiten für bauliche Maßnahmen nach den gesetzlichen Bestimmungen für Bauvorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die rechtlichen Vorgaben des Denkmalschutzes und des Naturschutzes sowie die üblichen gesetzlichen Vorgaben sind zusätzlich bei geplanten Veränderungen zwingend zu beachten. Die Landeshauptstadt Düsseldorf behält sich vor, ein mehrstufiges Verfahren durchzuführen. Ebenfalls behält sich die Landeshauptstadt Düsseldorf vor, Nachgebote zu fordern. Vorbehaltlich der Feststellung der Eignung der bietenden Person (s. dazu Punkt einzureichende Unterlagen) erfolgt die Auswahl anhand der nachfolgenden Wertungen:

	1. Erbbauzins und Kaufpreis der Aufbauten - **30 Punkte** Davon 20 Punkte für den Erbbauzins (Gebot x 20 ./. höchstes Gebot) und 10 Punkte für das höchste Gebot für die bestehenden Aufbauten **2.** Nutzungskonzept/Betriebskonzept, die auch folgende Punkte berücksichtigen - insgesamt **30 Punkte**: - soziale Aspekte - 15 Punkte - Raumnutzungskonzept - 2 Punkte - Realisierbarkeit - 4 Punkte - Finanzierbarkeit - 4 Punkte - Identifizierung/Mehrwert für das Quartier/ den Stadtteil - 5 Punkte Bewertet wird die Schlüssigkeit der Entwurfsidee und des Gesamtkonzeptes sowie das Nutzungskonzept hinsichtlich seiner Kongruenz zu den gesamtstädtischen Zielen und seiner Tragfähigkeit (Realisierungschance, Ergänzung des gesamtstädtischen Angebotes). **3.** Ökologische, nachhaltige, klimaneutrale und energetische Sanierung – je 5 Punkte **= 25 Punkte** • energetische Gebäudeplanung /klima-neutraler Gebäudebetrieb (z.B. Photovoltaik) – 5 Punkte • Versiegelungsgrad der Hofflächen – 5 Punkte • ökologische Anreicherung der den Hof umgebenen Flächen – 5 Punkte • Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Gehölzsaum – 5 Punkte • Artenschutzfachliche Maßnahmen für Vögel, Fledermäuse ecetera. Ein Artenschutzgutachten ist zu beauftragen. – 5 Punkte **4.** Umgang mit dem Gebäudebestand (Denkmal) - **15 Punkte** Bewusstsein und Achtsamkeit im Umgang mit dem Denkmal. Bei notwendigen Maßnahmen Verwendung ausgesuchter, schadstoffarmer werthaltiger Materialien, die der Qualität des Bauwerks und dem Gebot der Nachhaltigkeit gerecht werden.

	In den einzureichenden Unterlagen (siehe Punkt *einzureichende Unterlagen zur vorgenannten Abgabefrist*) sind Erläuterungen zu den Punkten dieser Wertungsmatrix beizufügen. Das obsiegende Konzept wird Bestandteil und Verpflichtung des zu schließenden Erbbaurechts-vertrages. Bei der Erstellung der Bewerbungsunterlagen ist darauf zu achten, dass als Auswahlkriterien nur Aspekte bewertet werden können, die verbindlich angeboten werden. Aspekte die im Konjunktiv formuliert werden, stellen keinen verbindlichen Bewerbungsinhalt dar. Bei der Bewertung wird in Abhängigkeit von der Komplexität des Projektes berücksichtigt, wie schlüssig und nachvollziehbar die Darstellung ist. Es muss eine günstige Prognose dafür bestehen, dass der Bewerber sein Projekt finanziell realisieren kann. Entsprechende Nachweise sind einzureichen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bestellung des Erbbaurechtes unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Gemeindeorgane der Landes-hauptstadt Düsseldorf steht. Sobald der für die Bestellung des Erbbaurechtes erforderliche Beschluss des zuständigen Gemeindeorgans vorliegt, kann der Erbbaurechtsvertrag zu den hier genannten Be-dingungen beurkundet werden. **Die Beurkundung des Erbbaurechtsvertrages soll spätestens 6 Monate nach Ratsbeschluss erfolgen.**
Abgabefrist für die Konzeptbewerbung	Die Unterlagen / das Angebot für die Teilnahme am Verfahren müssen auf der Cloud bis zum 30.04.2027 um 12 Uhr hochgeladen sein. Die Zugangsdaten können bei Frau Steininger per E-Mail angefordert werden. Nach Ablauf dieser Frist eingehende Angebote sowie mündliche oder unvollständige Angebote und Angebote per E-Mail oder Fax werden <u>nicht</u> berücksichtigt. Sofern die Landeshauptstadt Düsseldorf von der Option Gebrauch macht, eine zweite Bearbeitungs-stufe durchzuführen, wird für die Einreichung der

	Unterlagen die weitere Abgabefrist im Verfahren bekannt gegeben.
Einzureichende Unterlagen / Konzeptbewerbung zur vorgenannten Abgabefrist Veröffentlichungstermin + 6 Monate	Folgende Unterlagen sind in der Cloud hochzuladen: Detaillierte Erbbauzinsvorstellung und Vorstellung Kaufpreis/Entschädigung der Aufbauten. <u>Nutzungskonzept</u> Bestandteil des Nutzungskonzeptes ist eine Beschreibung der geplanten Nutzung der einzelnen Gebäudeteile, möglichst auch Darstellung in einem Plan (exemplarische Grundrissdarstellung für die jeweilige Nutzung). Geplante Neu-, An- und Um-bauten müssen mit dem Denkmalschutz und der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt sein und sind ebenfalls darzustellen. Der Bewerber hat in der Bewerbung eine Grobkostenschätzung der voraussichtlichen Projekt-kosten darzustellen und zu erläutern, wie er die notwendigen Finanzmittel aufzubringen beabsichtigt. Bei sonstigen innovativen Nutzungsideen, aus-führliche Erläuterung, sofern erforderlich mit Plananlagen. <u>Zur Eignung der bietenden Person</u> Name und Rechtsform der bietenden Person (= zukünftige*r Vertragspartner*in, s.a. Formblatt), Darstellung der fachlichen Eignung (insbesondere im Hinblick auf die Bauverpflichtung), aktuelle Creditreformauskunft der bietenden Person, Finanzierungsnachweis über die Gesamtinvestition. **Nach Gebotsabgabe ist keine Änderung von Name, Rechtsform etcetera der bietenden Person möglich. Die Ausschreibung richtet sich ausschließlich an bietende Personen, die beabsichtigen, den Gutshof unter Beachtung der o.a. Rahmenbedingungen zu sanieren. Hierzu sind Ausführungen in geeigneter Form beizufügen.** Die genannten Unterlagen sind folgendermaßen einzureichen: • Skizzen DIN A 3 als pdf (hohe Qualität, mind. 300 dpi in Originalgröße) oder JPEG (maximale Qualität)

	• Erläuterungsbericht als Word-Dokument • ausgefülltes Formblatt <u>Hinweis</u> Die Landeshauptstadt Düsseldorf behält sich vor, weitere Details zu den geforderten und eingereichten Unterlagen sowie fehlende Unterlage von der bietenden Person ggf. auch in Papierform (nach) zu fordern.
C. Vertragliche Vereinbarungen	
Erbbauzins/Kaufpreis Gebäude	Der Sachwert der aufstehenden Gebäude wurde mit 144.000,00 € ermittelt. Es ist ein angemessener Betrag als Entschädigung für die Aufbauten vorzusehen. Die Stadt Düsseldorf geht im Rahmen ihrer Wertbetrachtung von einem jährlichen Erbbauzins in Höhe von 3 % des Bodenwertes aus. Hieraus ergäbe sich eine jährliche Zahlung in Höhe von **ca. 21.637,00 €** **(Bodenwert für 10.390 m² Grundstücksfläche: 721.225,00 € wie folgt aufgeteilt:** faktisches Bauland: ca. 850 m² * 610,00 €/m² = 518.500,00 € „höherwertiges Agrarland" ca. 9.540 m² x 21,25/m² = 202.725,00 € Dieser Erbbauzins dient der Orientierung und ist ausdrücklich keine Vorgabe. Zudem unterstellt die Stadt Düsseldorf, dass für eine Anlaufphase ggfs. eine Staffelung für einen Zeitraum von 5 Jahren erforderlich werden könnte. Der endgültige Erbbauzins wird von Beginn an im Grundbuch dinglich gesichert. Die Landeshauptstadt Düsseldorf behält sich vor, das Verfahren für das Erbbaugrundstück aufzuheben, wenn kein angemessenes Erbbauzinsangebot eingereicht wird.

Zahlungsverpflichtung	Die Zahlung der Entschädigung für die Aufbauten ist fällig bis zum Ablauf von 20 Tagen nach Rechtswirksamkeit des Vertrages. Der laufende Erbbauzins ist in vierteljährlichen Teilbeträgen ab Eintragung des Erbbaurechtes in das Grundbuch jeweils im Voraus fällig.

Laufzeit des Erbbaurechtes	60 Jahre ab Eintragung des Erbbaurechts in das Erbbaugrundbuch. Eine Verlängerung des Erbbaurechts ist unter Neuverhandlung der Höhe des Erbbauzinses grundsätzlich möglich.
Erbbauzinsanpassung	Anpassung nach dem vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basisjahr 2015 = 100).
Erschließungsbeitrag	Der Erschließungsbeitrag nach §§ 127 ff. BauGB und ist nicht mehr zu leisten. Der Kanalanschlussbeitrag gem. der Satzung über Anschlussbeiträge für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlagen erhoben.
Besitzübergang	Der Besitzübergang (Besitz, Nutzung, Gefahr, Lasten sowie Verkehrssicherungspflicht) erfolgt am Tag (00:00 Uhr) nach vollständiger Zahlung der Entschädigung für das Gebäude.
Altlasten/ Sachmängelausschluss	Das Grundstück befindet sich nicht im Bereich einer Altablagerung oder eines Altstandortes. Die Bestellung des Erbbaurechts erfolgt im jetzigen Zustand des Erbbaugrundstücks, wie es steht und liegt. Die Stadt leistet keine Gewähr für Sachmängel aller Art, insbesondere nicht für die Freiheit von Altlasten. Im April 2026 hat eine Schadstoffuntersuchung stattgefunden, die minimale Asbest und PCB-Belastungen in Abdichtungsbahnen, Luftschutztüre, Zementwellplatten, Fliesenkleber, Farbanstriche, Dämmmatten ergeben hat. Nach Feststellungen des Gutachters geht von den asbesthaltigen Materialien im eingebauten und unbeschädigten Zustand keine gesundheitliche Gefährdung aus (Das Gutachten kann zur Einsicht angefordert werden).
Belastungen	Die Übertragung des Grundstücks erfolgt schulden- und lastenfrei. Eine Belastung des Grundbuches vor Eintragung des Erbbaurechtes z. B. zur Finanzierung ist nicht möglich.
Nutzungsverhältnisse	Das Erbbaugrundstück wird frei von jeglichen Nutzungen übergeben.
Entschädigung bei Zeitablauf	Sofern das Erbbaurecht durch Zeitablauf erlischt, hat die Stadt Düsseldorf der*dem Erbbauberechtigten eine Entschädigung zu gewähren. Die Entschädigung beträgt 100 % des Verkehrswertes der genehmigten Gebäude und genehmigten baulichen Anlagen zum Zeitpunkt des Zeitablaufs. Von der*dem

	Erbbauberechtigten aufgewendete Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge sind zu berücksichtigen.
Heimfall	Die Stadt Düsseldorf ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Übertragung des gesamten Erbbaurechts auf sich oder an eine*n von ihr zu bezeichnende*n Dritte*n auf Kosten der*des Erbbauberechtigten zu verlangen **- Heimfall -**, u.a. wenn die*der Erbbauberechtigte vertraglichen Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung zuwiderhandelt. Im Falle der Ausübung des Heimfalls beträgt die Entschädigung 2/3 des Verkehrswertes der genehmigten Gebäude und genehmigten baulichen Anlagen zum Zeitpunkt der Ausübung des Heimfalls, sofern bereits namhafte Investitionen getätigt wurden. Anderenfalls wird die gezahlte Entschädigung anteilig zurückerstattet.
Veräußerung und Belastung	Zur Veräußerung des Erbbaurechts oder eines Teils davon bedarf die*der Erbbauberechtigte der schriftlichen Zustimmung der Stadt Düsseldorf. Zur Belastung des Erbbaurechts mit Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden, Reallasten oder Dauerwohnrechten bedarf die*der Erbbauberechtigte der schriftlichen Zustimmung der Stadt Düsseldorf. Im Erbbaurechtsvertrag wird vereinbart, dass die Landeshauptstadt Düsseldorf als Grundstücks-eigentümerin unter bestimmten Bedingungen bereit ist, einer Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten (nicht jedoch Eigentümer-grundschulden) zugunsten eines Kreditinstituts im Rang nach dem Erbbauzins und dem Vorkaufsrecht zuzustimmen. Bei Bestandsobjekten bis zu einer Höhe von insgesamt maximal 80 % des Sachwertes der auf dem Erbbaugrundstück befindlichen Bauwerke und Außenanlagen und der nachgewiesenen Umbau- bzw. Sanierungskosten für die Bauwerke und Außenanlagen. Eine Beleihung des städtischen Grundbesitzes vor Bestellung des Erbbaurechtes kommt nicht in Betracht. Die*Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, alle Rechte und Pflichten aus dem zu schließenden Erbbaurechtsvertrag auf eine*n etwaige*n Rechtsnachfolger*in zu übertragen und diesen in gleicher Weise weiter zu verpflichten.
Vorkaufsrecht	Ein Vorkaufsrecht für die Stadt Düsseldorf wird für die Dauer der Laufzeit des Erbbaurechtes im Grundbuch eingetragen.

Vertragsstrafen	Erfüllt die*der Erbbauberechtigte ihre*seine vertraglichen Verpflichtungen nicht oder nicht vollständig, so ist die Stadt berechtigt, unbeschadet ihrer sonstigen Rechte, die Zahlung von Vertragsstrafen zu verlangen. Die nähere Ausgestaltung und Höhe der Vertragsstrafen werden im Laufe des Verfahrens konkretisiert.
Kosten	Sämtliche mit der Bewerbung und dem Erbbaurechtsvertrag verbundenen Kosten, einschließlich der Kosten für die erforderliche Genehmigung, des grundbuchlichen Vollzugs, Hauseinmessungs- und Vermarktungskosten, ferner die Grunderwerbsteuer trägt die*der Erbbauberechtigte, ebenso die Kosten des Heimfalls, der Löschung des Erbbaurechts und der Schließung des Erbbaugrundbuchs. Vor Beurkundung eines Erbbaurechtsvertrages getätigte Aufwendungen im Vertrauen auf den Vertragsschluss stellen grundsätzlich eigenes Risiko dar und werden nicht von der Landeshauptstadt Düsseldorf erstattet.
Ansprechpartner*in	Frau Steininger, Telefon +49 (0)211.89-97209 Herr Ehring, Telefon +49 (0)211.89-92365 Bei Fragen zur Besichtigung: Frau Steininger, Telefon +49 (0)211.89-97209 Besichtigungstermine können für den Zeitraum von Ende November bis Mitte April unter o.a. Rufnummer oder iris.steininger @duesseldorf.de vereinbart werden.

Hinweise:

1. Aktivitäten von Makler*innen sind nicht erwünscht!

2. Eine Belastung des Grundbuches vor Eintragung des Erbbaurechtes ist nicht möglich.

3. Kosten für die Erstellung der Angebote werden von Seiten der Landeshauptstadt Düsseldorf nicht erstattet.

4. Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die zur Verfügung gestellten Pläne ein. Änderungen bleiben vorbehalten. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

5. Diese Angaben stellen kein rechtsgeschäftliches Angebot der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Bestellung eines Erbbaurechtes dar. Insbesondere ergibt sich hieraus keine Verpflichtung der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Bestellung eines Erbbaurechtes an dem Grundstück. Interessent*innen können daher aus der

Teilnahme am Verfahren keine Verpflichtungen der Landeshauptstadt Düsseldorf herleiten und insofern auch keine Ansprüche gegen die Landeshauptstadt Düsseldorf geltend machen.

6. Die Landeshauptstadt Düsseldorf behält sich vor, das Verfahren jederzeit - aus welchen Gründen auch immer - abzubrechen oder ganz aufzuheben. Eine Erstattung von Aufwendungen findet nicht statt. Die Unterlagen werden nicht zurückgesendet.

7. Während des Zeitraums der Veröffentlichung bis zum Zeitpunkt der Abgabe der Unterlagen zur Abgabefrist kann nicht ausgeschlossen werden, dass Ergänzungen, Hinweise oder Änderungen hierzu vorgenommen werden. Diese werden dann hier auf dieser Seite ersichtlich sein. Bitte sehen Sie daher für den Zeitraum der Veröffentlichung in regelmäßigen Zeitabständen die hier veröffentlichen Unterlagen ein oder nehmen Sie Kontakt zu den genannten Ansprechpartnern auf.

8. Im Verfahren werden nur Angebote berücksichtigt, die vollständig, bedingungs- und vorbehaltsfrei innerhalb der Abgabefrist eingereicht werden.

   Vollständigkeit
   Das Angebot der bietenden Person muss vollständig sein, d.h. es muss die geforderten einzureichenden Unterlagen beinhalten.

   Bedingungsfrei
   Das Angebot der bietenden Person darf an keine weiteren Voraussetzungen geknüpft sein, die nicht Bestandteil der Verfahrensbeschreibung sind.

   Vorbehaltsfrei
   Das Angebot der bietenden Person darf keine Einschränkungen beinhalten.

   Formblatt
   Das Formblatt ist vollständig auszufüllen und von der bietenden Person zu unterzeichnen. Wird das Formblatt nicht vollständig ausgefüllt und von der bietenden Person nicht unterschrieben, gilt das Angebot als nicht abgegeben.

9. Die Stadt Düsseldorf wird mit der Auswertung der eingereichten Bewerbungen ggf. ein privates Unternehmen betrauen