

GRUNDSTÜCKSANGEBOTE

Sowohl im Vogelkamp Neugraben als auch im Fischbeker Heidbrook werden ab August 2021 einige wenige verbliebene städtische Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser zum Verkauf an Selbstnutzer angeboten.

Das Bewerbungsverfahren lehnt sich an die bisherige Praxis an, die Sie auf www.naturverbunden-wohnen.de nachlesen können. Dies gilt vor allem für die in beiden Gebieten verbindlichen Gestaltungsvorgaben. Der Hauskatalog, der seit 2015 einen bedeutenden Bestandteil des Verfahrens bildet, enthält dazu weiterhin beispielhaft eine qualifizierte Auswahl an Hausentwürfen unterschiedlicher Hausanbieter und Architekten. Allerdings sind die aktuellen Konditionen und Preise von den Anbietern zu erfragen.

UND SO GEHT DAS VERGABEVERFAHREN



Die Vergabe der Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke in beiden Gebieten ist an bestimmte Gestaltungsvorgaben gebunden. Einen bedeutenden Bestandteil des Verfahrens bildet seit 2015 der Hauskatalog „Unsere Vorschläge für Naturverbundenes Wohnen“, der eine qualifizierte Auswahl an Hausentwürfen unterschiedlicher Hausanbieter und Architekten darstellt. Sie haben die Möglichkeit, sich mit einem der Kataloghäuser des Hauskatalogs 2019 (mit den Ergänzungen 2021) auf ein Grundstück zu bewerben oder einen individuellen Architektenentwurf einzureichen. Die Auswahl der Kataloghäuser finden Sie ab Seite 11 (die aktuellen Preise 2021 sind bei dem jeweiligen Anbieter zu erfragen), Gestaltungsvorgaben und Referenzen für Architektenentwürfe ab Seite 25 des Hauskatalogs 2019 (mit den Ergänzungen 2021). Bei der Auswahl des Kataloghauses bzw. des individuellen Architektenentwurfes sind die jeweiligen grundstücksspezifischen Vorgaben zu beachten. Darunter z. B. der Erhalt von Baumbestand sowie Vorgaben zur Dachform (Flachdach, Satteldach, Firstausrichtung). Nicht jedes Kataloghaus ist auf jedem Grundstück zu realisieren. Die grundstücksabhängigen Gestaltungsvorgaben sind im Grundstücksexposé verzeichnet. Auf www.naturverbunden-wohnen.de/angebote finden Sie die zur Auswahl stehenden Grundstücke mit allen relevanten Informationen (Grundstücksexposés) sowie den Bewerbungsbogen zum Download. Suchen Sie sich ein Grundstück aus und geben Sie verbindlich an, welches Kataloghaus Sie auf dem Grundstück realisieren möchten bzw. entscheiden sich für einen Architektenentwurf und tragen den Namen des Architekten ein (falls vorhanden). Fügen Sie Ihrer Bewerbung eine Finanzierungsvorabzusage Ihres Kreditinstituts hinzu, die mindestens das rechts genannte Investitionsvolumen abdeckt.

Voraussetzungen für die Berücksichtigung der Bewerbung sind ein vollständig ausgefüllter Bewerbungsbogen mit der Bewerbung um ein freies Grundstück unter Einhaltung der Verfahrensbedingungen sowie eine ausreichende Finanzierungsvorabzusage (nicht älter als sechs Monate). Die Grundstücksbewerbung erfolgt per E-Mail*, per Post oder durch persönliche Abgabe bei der IBA Hamburg GmbH.

LOSVERFAHREN

Bewerbungen sind innerhalb eines Zeitraums von vier Wochen möglich. Die Bewerbungsphase wird zwei Wochen vor Beginn auf www.naturverbunden-wohnen.de sowie über den IBA-Newsletter (Anmeldung: www.iba-hamburg.de/services/newsletter) angekündigt. Nach Ablauf der Bewerbungsphase werden die Grundstücke zugeteilt. Bei mehreren Bewerbungen auf ein Grundstück entscheidet das Los.

Je Haushalt darf nur eine Bewerbung abgegeben werden. Alle weiteren eingehenden Bewerbungen ersetzen die jeweils zuvor geltende. Zudem können nur vollständige Bewerbungen mit ausreichendem Finanzierungsvolumen berücksichtigt werden. Eine Vergabe der Grundstücke erfolgt ausschließlich an Eigennutzer, die bisher noch kein Wohngrundstück von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben haben.

VOLLSTÄNDIGKEIT DER BEWERBUNG

Bewerbungsformular: Nennung von maximal einem Grundstück, jeweils mit verbindlicher Angabe des Kataloghauses oder der Angabe Architektenentwurf

Finanzierungsvorabzusage eines Kreditinstituts:

In Höhe des Grundstückskaufpreises
+ 2 % Aufwandsbeteiligung
+ 3.000 € Baukostenzuschuss zur Trinkwasserversorgung
+ 350.000 € Baukosten Haus
+ 6 % Nebenkosten auf Grundstück und Haus

NACH ERFOLGREICHER BEWERBUNG

Ist Ihre Bewerbung für ein Grundstück erfolgreich, erhalten Sie ein Reservierungsangebot von der IBA Hamburg GmbH. Mit dem Reservierungsangebot haben Sie die Möglichkeit, das Wunschgrundstück gegen eine Gebühr von 3.000 € brutto (bei Doppelhausgrundstücken 6.000 €) für einen definierten Zeitraum bis zum Kaufvertragsabschluss zu reservieren. Diese Gebühr ist nicht übertragbar und wird nur nach Kaufpreiszahlung rückerstattet. Für ein Grundstück mit Architektenentwurf ist die Reservierung zunächst auf vier Wochen beschränkt, um in dieser Phase einen geeigneten Architekten zu finden (Hinweise zu Anforderungen an die Wahl des Architekten finden Sie im Hauskatalog 2019 ab Seite 25). Werden die Voraussetzungen erfüllt, verlängert sich die Grundstücksreservierung mit Architektenentwurf. Ein Wechsel des Kataloghauses bzw. ein Wechsel zwischen Kataloghaus und Architektenentwurf ist einmalig innerhalb der ersten drei Monate der Reservierungsfrist möglich. Bei Kündigungen der Reservierung durch den Kunden erfolgt keine Rückerstattung der Reservierungsgebühr.

Der Reservierungszeitraum, sowohl für Kataloghäuser als auch für Architektenentwürfe, gibt Ihnen die Gelegenheit zur Erstellung der zustimmungspflichtigen Entwurfsplanung, zur Erstellung der Genehmigungsplanung bis zur Freigabe durch die IBA Hamburg GmbH, zur Einholung der Baugenehmigung von der zuständigen Behörde sowie zur Aufstellung der endgültigen Finanzierung für Ihr Vorhaben. Die Kaufvertragsunterzeichnung erfolgt frühestens nach Vorlage der endgültigen Finanzierungsbestätigung sowie des genehmigten Bauantrages. Nach Baufertigstellung erfolgt abschließend die Abnahme Ihres Bauvorhabens durch die IBA Hamburg GmbH. Weitere relevante Detailinformationen und Verkaufsbedingungen sind den Grundstücksexposés zu entnehmen.

*grundstuecksbewerbung@iba-hamburg.de

Kontakt: 040 / 226 227-119

IBA Hamburg GmbH, Am Zollhafen 12, 20539 Hamburg