INFORMATIONSBLATT

ZUM WOHNBAUGEBIET „KOHLERBERG II“ IN GUNDELSHEIM



Der Übersichtsplan zeigt das Wohnbaugebiet „Kohlerberg II“.

Der 2. Bauabschnitt grenzt an ein bereits bestehendes Wohngebiet an und bietet Interessenten 8 Bauplätze. Im 1. Bauabschnitt sind zudem noch 4 Bauplätze (siehe Lageplan auf der letzten Seite) verfügbar.

Den rechtskräftigen Bebauungsplan mit den maßgeblichen Bauvorschriften senden wir Ihnen auf Wunsch gerne zu.

Wir haben alle wichtigen Informationen für Sie in diesem Informationsblatt zusammengestellt.

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen die Mitarbeiter der Liegenschaftsverwaltung gerne zur Verfügung:

Herr Thomas Schäff
Tel. 09142 / 9600-42 oder thomas.schaeff@treuchtlingen.de

Herr Hans-Peter Lang
Tel. 09142 / 9600-36 oder hans-peter.lang@treuchtlingen.de

Stadt Treuchtlingen

**WESENTLICHE VERKAUFSBEDINGUNGEN
FÜR DIE BAUPLÄTZE IM WOHNBAUGEBIET
„KOHLERBERG II“ BAUABSCHNITT 2 IN GUNDELSHEIM**

1. Allgemeines

Sämtliche angebotenen Bauplätze befinden sich im Eigentum der Stadt Treuchtlingen.

Die Bauplätze liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Kohlerberg II“ der verbindlich regelt, „wo, was und wie“ auf den Baugrundstücken gebaut werden darf. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind verbindlich. Ein Anspruch auf Befreiung oder Ausnahmen vom Bebauungsplan besteht nicht. Auch besteht durch den Bauplatzkauf kein Rechtsanspruch auf Änderung des Bebauungsplanes.

2. Kaufpreis

2.1 Der Kaufpreis für den Grund und Boden beträgt **50,00 €/m²**.

2.2 Die Grundstücke werden in der Reihenfolge der eingegangenen Grundstücksvormerkungen von der Liegenschaftsverwaltung vergeben.

3. Erschließungskosten

3.1 Der Erwerber zahlt auf den satzungsgemäßen Erschließungsbeitrag gemäß §§ 127 ff. Baugesetzbuch eine Vorauszahlung in Höhe von **22,00 €/m²**. Eine Verzinsung einer evtl. Überzahlung erfolgt nicht. Der endgültige Erschließungsbeitrag wird durch Beitragsbescheid erhoben.

3.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nach § 8a Abs. 1 BNatSchG (Ersatzaufforstung udgl.) werden privatrechtlich mit einem Betrag von **4,00 €/m²** im Rahmen des Kaufvertrages abgegolten.

3.3 Der Kanalherstellungsbeitrag ist nach der städtischen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Treuchtlingen zu entrichten. Der Beitrag beträgt derzeit **0,45 €/m²** für die Grundstücksfläche und **10,30 €/m²** für die Geschossfläche.
Ein Viertel der beitragspflichtigen Grundstücksfläche wird als Geschossfläche veranlagt und auf die spätere tatsächliche Geschossfläche angerechnet. Auf dieser Basis werden im Kaufvertrag Vorauszahlungen erhoben. Der endgültige Kanalherstellungsbeitrag wird durch Beitragsbescheid erhoben.

3.4 Mit dem in Ziffer 3.3 genannten Kanalherstellungsbeitrag ist auch der Kanalhausanschluss vom Hauptkanal bis zur Grundstücksgrenze abgegolten. Der im Grundstück bereits hergestellte Kanalhausanschlussschacht ist vom Erwerber mit einem Pauschalbetrag in Höhe von **2.100,00 €** abzugelten. Die Kosten für einen Kanalhausanschlussschacht sind zusammen mit dem Kaufpreis fällig.

3.5 Die Leitung des Wasserhausanschlusses wurde im Zuge der Erschließung bereits vorab verlegt. Der Erwerber erstattet die Herstellungskosten pauschal mit **1.487,50 €** im Zuge des Kaufvertrages und verpflichtet sich zudem die weiteren Kosten für die Fertigstellung des Wasserhausanschlusses sowie des Baukostenzuschusses der Stadtwerke zu tragen. Die Herstellung der privaten Hausanschlussleitungen und die Baukostenzuschüsse zur Wasserversorgung sind nach den Allgemeinen Versorgungsbedingungen der Stadtwerke zu entrichten und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Lage des Hausanschlussraumes wird der Erwerber vorab mit den Stadtwerken Treuchtlingen abstimmen. Dies ist Voraussetzung für die Versorgung des Vertragsgegenstands sowie des Grundstücks auf kürzestem Wege.

3.6 Der Stromhausanschluss wurde im Zuge der Erschließung bereits vollständig durch eine Hausanschlusssäule hergestellt. Der Erwerber erstattet die Herstellungskosten pauschal mit **3.509,31 €** im Zuge des Abschlusses des Kaufvertrags. Für die Versorgung mit Strom ist gemäß § 11 Abs. der Niederspannungsverordnung für den Leistungsbedarf, der je Netzanschluss 30 kW nicht übersteigt, kein Baukostenzuschuss zu entrichten.

3.7 Der Hausanschluss für Lichtwellenleiter (LWL) wurde im Zuge der Erschließung bereits vollständig durch eine Hausanschlusssäule hergestellt. Der Erwerber erstattet die Herstellungskosten pauschal mit **1.711,22 €** im Zuge des Abschlusses des Kaufvertrags. Für den LWL-Anschluss fallen keine Baukostenzuschüsse an.

3.8 Der gesamte Kaufpreis, einschließlich der in den vorstehenden Ziffern 3.1 bis 3.7 genannten Beträge, sind binnen 10 Tagen nach Mitteilung des Notars über das Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen des notariellen Grundstück-kaufvertrags fällig.

4. <u>Bauverpflichtung – Wiederkaufsrecht</u>

4.1 Der jeweilige Erwerber verpflichtet sich auf dem Vertragsgrundstück ein Wohngebäude zu errichten und hierfür binnen 4 Jahren nach Vertragsabschluss mindestens den Rohbau fertigzustellen. Soweit er diese Bauverpflichtung nicht erfüllt oder das Grundstück ganz oder teilweise in unbebautem Zustand weiter veräußert, ist die Stadt Treuchtlingen zum Rückkauf des Bauplatzes berechtigt jedoch nicht verpflichtet.

Der Rückkauf erfolgt zudem unter Ziffer 2 genannten Kaufpreis zuzüglich den unter Ziffer 3 genannten Erschließungskosten, lastenfrei und ohne Zuschlag von Zinsen.

4.2 Zur Sicherung vorstehenden Wiederkaufsrechts wird eine Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Stadt Treuchtlingen im Grundbuch eingetragen.

5. Sonstige Vereinbarungen bzw. Auflagen

5.1 Der Erwerber hat weiterhin Kenntnis von den bis zur Grenze des Vertragsgegenstands verlegten Hausanschlüssen für Strom und Wasser und ist mit der Lage der Anschlüsse einverstanden. Die Lage des Hausanschlussraumes wird der Erwerber vorab mit den Stadtwerken Treuchtlingen abstimmen. Dies ist Voraussetzung für die Versorgung des Vertragsgegenstands sowie des Grundstücks auf kürzestem Wege.

5.2 Der Erwerber haben das Baugrundstücke bis zur Bebauung jährlich mindestens zweimal abzumähen und das abgemähte Gras zu entfernen.

5.3 Auf der Ostseite des Baugebietes ist aufgrund der Hochfläche im Bebauungsplan festgesetzt, dass ein mindestens 2,00 m breiter privater Pflanzstreifen aus heimischen Pflanzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten ist. Bei der Auswahl geeigneter Pflanzen ist der Artenliste des Bebauungsplanes zu beachten. Im Übrigen hat die Grünordnung der nicht über baubaren Grundstücksflächen entsprechend den Festsetzungen (Pflanzgebot Buchstabe C) des Bebauungsplanes mit den darin aufgeführten Pflanzen zu erfolgen.

5.4 Der Erwerber verpflichtet sich, für sich und seinen Rechtsnachfolger Emissionen, welche ortsüblich sind und zwangsweise durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke entstehen, hinzunehmen. Diese Verpflichtung durch den Erwerber bzw. durch dessen Rechtsnachfolger gilt nur insoweit, als ein unzumutbares Maß nicht überschritten wird. Im Falle der Vermietung und anderweitigen Überlassung des Wohngebäudes verpflichtet sich der Eigentümer, die Duldung landwirtschaftlicher Emissionen den Mietern und seinen Mitbenutzern aufzuerlegen.

Treuchtlingen, den 20.09.2024
STADT TREUCHTLINGEN

Dr. Dr. Kristina Becker
Erste Bürgermeisterin

Stadt Treuchtlingen

Grundstücksübersicht
„KOHLERBERG II BAUABSCHNITT 2“ IN GUNDELSHEIM



Freie Bauplätze sind gelb und verkaufte Bauplätze sind rot gekennzeichnet.

Grundstücksliste

Grundstück Nr.	Fläche	Status
1	763 m²	verkauft
2	833 m²	verkauft
3	712 m²	verkauft
10	663 m²	verkauft
11	758 m²	reserviert
12	913 m²	verkauft
13	788 m²	verkauft
15	628 m²	verkauft
16	696 m²	frei
17	779 m²	frei