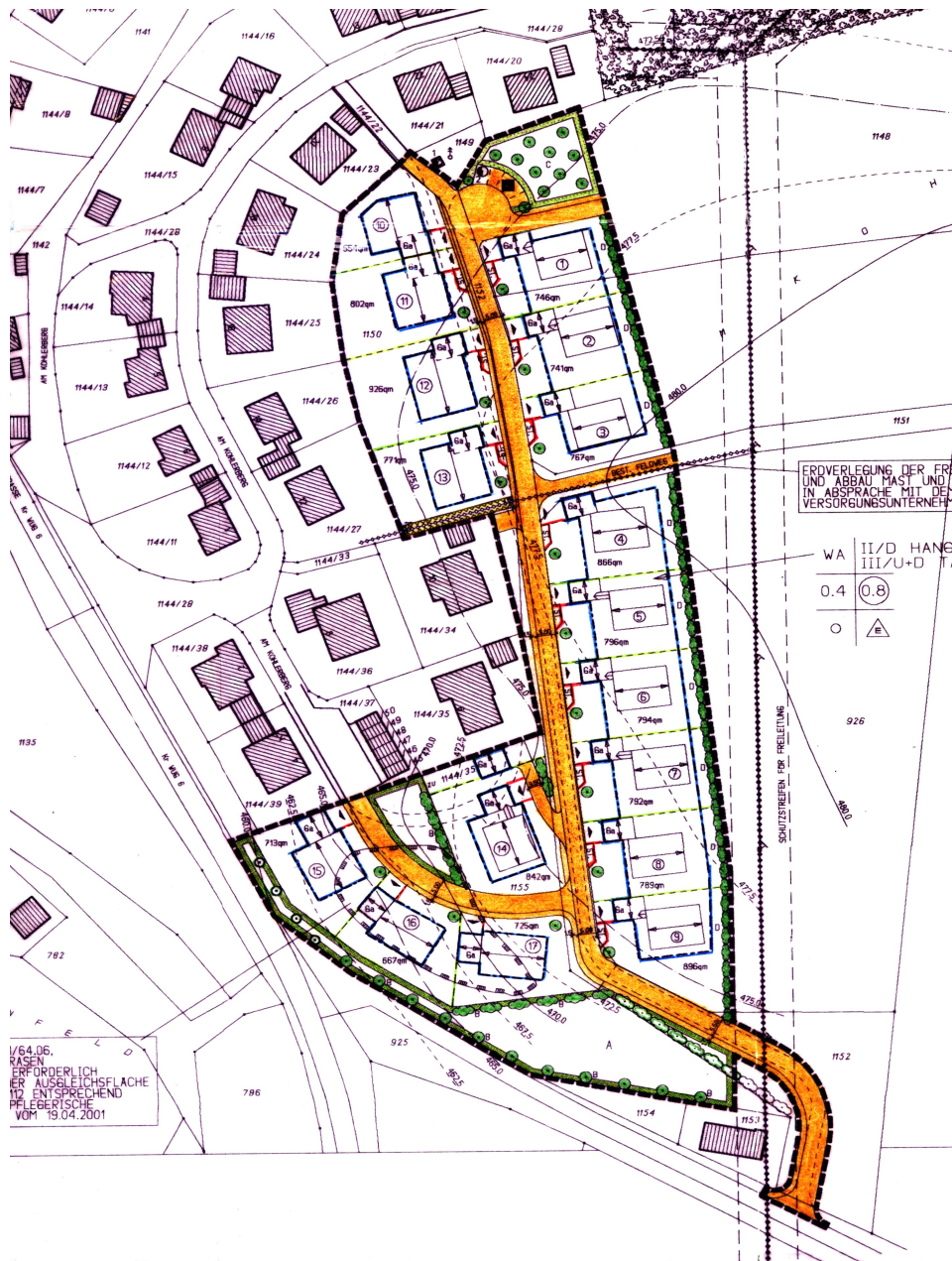


Informationsblatt

zum Wohnbaugebiet „Kohlerberg II“ Bauabschnitt I in Gundelsheim



Der obenstehende Plan ist ein Auszug aus dem Bebauungsplan und zeigt das Wohnbaugebiet „Kohlerberg II“ BA I, wie es sich an den schon bebauten Bereich angliedert.

Es wird in zwei Bauabschnitten erschlossen, nämlich BA I mit 10 Bauplätzen und BA II mit 2 Bauplätzen.

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

Wesentliche Verkaufsbedingungen für den Verkauf der städtischen Bauplätze im Baugebiet „Kohlerberg II, Bauabschnitt I“ in Gundelsheim

1. Allgemeines:

Die Stadt Treuchtlingen hat den ersten Bauabschnitt des allgemeinen Wohngebietes „Kohlerberg II“ in Gundelsheim mit insgesamt 10 Bauplätzen erschlossen. Die Bauplätze befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt. Die Grundstücke werden in der Reihenfolge der Bewerbungen auf der vom Liegenschaftsamt geführten Vormerkliste vergeben.

Die Bauplätze liegen im Geltungsbereich des seit 06.09.2001 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. Gu. 4 „Kohlerberg II“, der mittels Planzeichnung und detaillierten schriftlichen Festsetzungen sowie Hinweisen verbindlich regelt, wo, was, und wie auf den Grundstücken gebaut werden darf.

Die Festsetzungen der Bebauungsplansatzung sind verbindlich. Ein Anspruch auf Befreiung oder Ausnahmen vom Bebauungsplan besteht nicht. Auch besteht kein Rechtsanspruch auf Änderung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 3 und 4 des Baugesetzbuches).

2. Kaufpreis:

Der Kaufpreis für den Grund und Boden beträgt **25,00 €/qm**. Für die Bebauungsplanparzellen 15, 16 und 17 beträgt der Kaufpreis für Grund und Boden **20,00 €/qm**.

Er ist fällig nachdem eine Mitteilung des Notars dem Erwerber zugegangen ist, in welchem das Vorliegen sämtlicher vom Notar zu prüfenden Fälligkeitsvoraussetzungen bestätigt wird.

3. Erschließungskosten:

3.1. Neben dem o. g. Kaufpreis sind von den Erwerbern die Herstellungskosten und Herstellungsbeiträge satzungsgemäß zu entrichten.

3.2. Der Erschließungsbeitrag nach den §§ 127 ff BauGB (Baugesetzbuch) wird sich aufgrund einer überschlägigen Schätzung für die Bauabschnitte I und II auf etwa 18,40 €/qm belaufen (ohne Straßenteilstück des sog. Bauabschnitts III, das derzeit nicht hergestellt wird).

Die Erwerber zahlen auf diesen satzungsgemäßen Erschließungsbeitrag zusammen mit dem Kaufpreis eine Vorauszahlung in Höhe von **17,00 €/qm**. Eine Verzinsung einer evtl. Überzahlung erfolgt nicht.

3.3. Der Kanalerstellungsbeitrag ist nach der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Treuchtlingen zu entrichten. Er beträgt derzeit **0,45 €/qm** für die Grundstücksfläche und **10,30 €/qm** für die Geschossfläche. Ein Viertel der beitragspflichtigen Grundstücksfläche wird als Geschossfläche veranlagt und auf die spätere tatsächliche Geschossfläche angerechnet.

Der Kanalerstellungsbeitrag wird durch Beitragsbescheid erhoben.

3.4. Mit dem in Ziffer 3.3. genannten Kanalerstellungsbeitrag ist auch der Kanalhausanschluss vom Hauptkanal bis zur Grundstücksgrenze (bis ca. 1 m in das Grundstück hinein) abgegolten.

Die im Grundstück bereits hergestellten Kanalhausanschlussschächte sind vom Erwerber mit einem Pauschalbetrag in Höhe von **3.000,00 €** abzugelten. Dieser Betrag ist zusammen mit dem Kaufpreis fällig.

3.5. Der Baukostenzuschuss zur Wasserversorgung ist an die Stadtwerke Treuchtlingen und für die Stromversorgung an die Lech-Elektrizitätswerke zu bezahlen.

Ebenfalls gesondert erhoben werden von den Stadtwerken die Kosten für die Herstellung der privaten Hausanschlussleitungen für die Wasserversorgung. Diese Kosten werden nach tatsächlichem Material- und Lohnaufwand berechnet und von den Stadtwerken nach Vertragsabschluss bzw. Herstellung der jeweiligen Anschlüsse in Rechnung gestellt.

3.6. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nach § 8a Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes sind mit dem Kaufpreis abgegolten bzw. abgelöst.

4. Bauverpflichtung – Wiederkaufsrecht:

Der Käufer verpflichtet sich, auf dem Vertragsgrundstück ein Wohngebäude zu errichten und hierfür binnen 3 Jahren nach Vertragsabschluss wenigstens 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 zu dem unter Ziffer 2 genannten Kaufpreis zuzüglich den unter Ziffer 3 genannten Erschließungskosten, lastenfrei und ohne Zuschlag von Zinsen. Zur Sicherung des vorstehenden Wiederkaufsrechtes wird eine Auflassungsvormerkung zugunsten der Stadt Treuchtlingen im Grundbuch eingetragen.

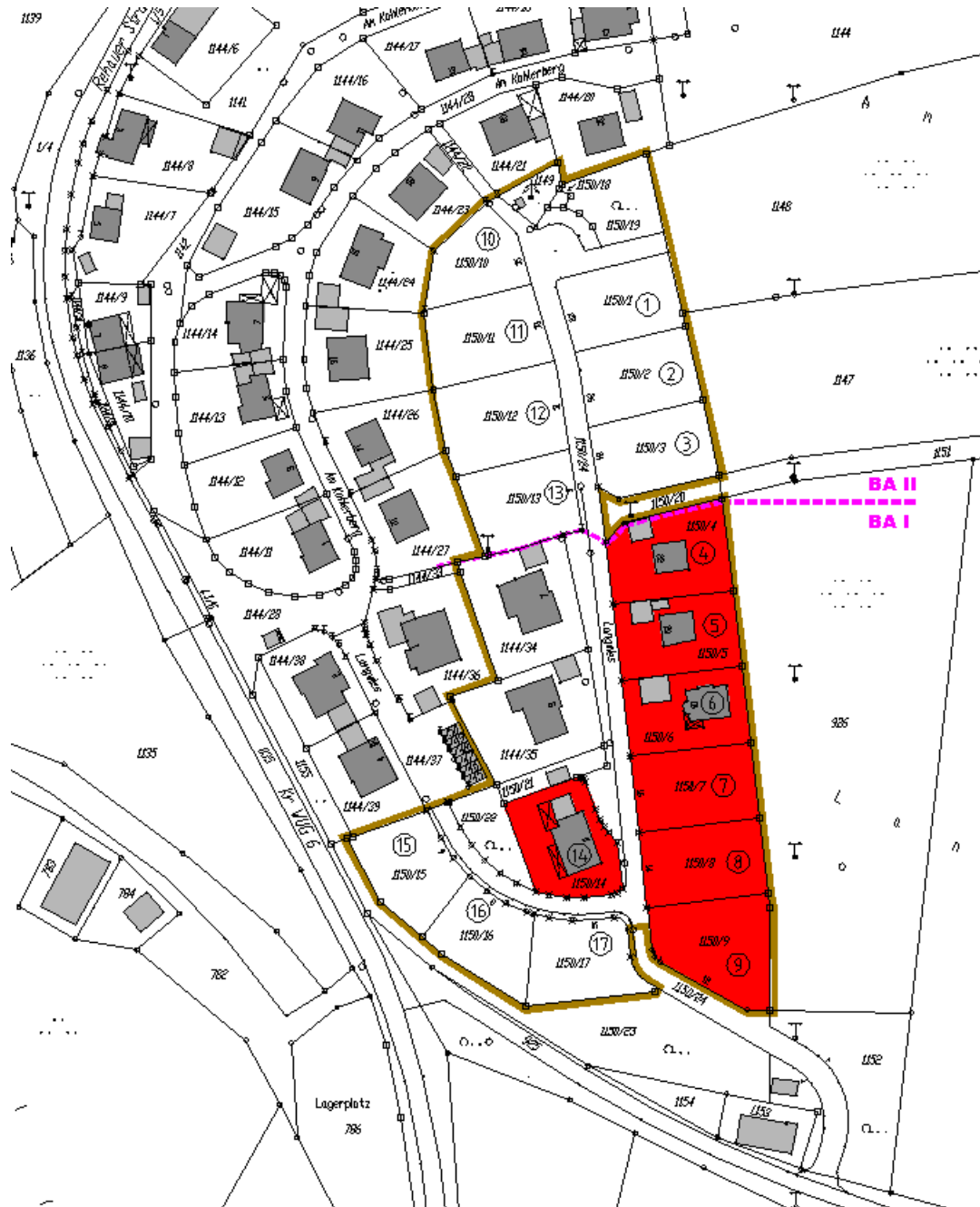
5. Sonstige Vereinbarungen bzw. Auflagen:

- 5.1.** Die Käufer haben ihre Baugrundstücke bis zur Bebauung jährlich mindestens zwei mal abzumähen und das abgemähte Gras zu entfernen.
- 5.2.** Die Grünordnung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen hat entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den darin aufgeführten Pflanzen zu erfolgen (weitere Festsetzungen Buchstabe D).
- 5.3.** Die Käufer stimmen einer evtl. nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen notwendigen Grenzregelung wegen geringfügiger Grenzverschiebungen aufgrund des Straßenbaues zu.
Kosten für das Grenzregelungsverfahren entstehen für die Käufer nicht.
Mehr- oder Minderflächen sind entsprechend den Beträgen unter Ziffer 2 und 3 auszugleichen.
- 5.4.** Die üblichen Versorgungsleitungsrechte sowie die üblichen Bau- und Nutzungsbeschränkungen werden in die Kaufverträge aufgenommen.
Danach wird der Stadt und anderen Versorgungsträgern das Recht eingeräumt, die für die Versorgung des Baugebietes notwendigen Leitungen bei Bedarf auch in den privaten Grundstücken zu verlegen.
- 5.5.** Der Bauwerber verpflichtet sich, für sich und seinen Rechtsnachfolger Emissionen, welche ortsüblich sind und welche zwangsweise durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke entstehen, hinzunehmen. Diese Verpflichtung durch den Bauwerber 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 Mitbenützern aufzuerlegen.

Treuchtlingen, den 29.01.2015
STADT TREUCHTLINGEN



Werner Baum
Erster Bürgermeister



Rot gekennzeichnete Grundstücke sind bereits verkauft!

Grundstücksliste, Baugebiet „Kohlerberg II“ in Gundelsheim

Bauabschnitt I

Grundstück Nr.	Fläche	Status			
4	856 m ²	Verkauft			
5	787 m ²	Verkauft			
6	787 m ²	Verkauft			
7	788 m ²	Verkauft			
8	788 m ²	Verkauft			
9	895 m ²	Verkauft			
14	837 m ²	Verkauft			
15	713 m ²	Frei			
16	670 m ²	Frei			
17	728 m ²	Reserviert			