

Stadt Titisee-Neustadt Aktuelles Immobilienangebot:

Baugrundstücke im Baugebiet „Benno-Reifenberg-Weg“



Bauplätze

- noch zwei Bauplätze frei
- insgesamt 18 Bauplätze für Einzel-, Doppel- oder Mehrfamilienhäuser
- 16 Grundstücke sind bereits bebaut
- **Kaufpreis 95,00 €/m² bis 100,00 €/m² inklusive Erschließungskosten**

<u>BPL-Nr.</u>	<u>Flst. Nr.</u>	<u>Größe in m²</u>	<u>frei</u>
1	551/79	731	
2	551/81	425	

Ermäßigungen vom Basispreis ohne Erschließungskosten

- Je Kind 5,--€/m², maximal 15 €/m²
- Zuzüglich Vermessungskosten und Vertragskosten

Kinder zählen dem Haushalt zugehörig, wenn diese im Haushalt des Erwerbers leben und unter 18 Jahre alt oder über 18 Jahre alt und sich in Schul- oder Berufsausbildung befinden und unverheiratet sind.

Die Erschließungskosten sind im Basispreis enthalten, diese sind mit ca. 45,-- €/m² kalkuliert und nach tatsächlicher Höhe intern als Ablösebetrag zu verrechnen.

Konditionen für das Erbbaurecht

Allgemein:

Das Erbbaurecht ist das Recht, auf einem fremden Grundstück ein Bauwerk zu errichten, wobei das Grundstück im Eigentum der Stadt Titisee-Neustadt verbleibt. Das errichtete Bauwerk ist Eigentum des Erbbauberechtigten und kann von ihm frei beliehen, verkauft und vererbt werden.

Laufzeit (zunächst) 99 Jahre

Der Erbbauzins errechnet sich zu Beginn aus 4 % des Basispreises ohne Erschließungskosten. Es bestehen gegenseitige Anpassungsansprüche entsprechend sich ändernden wirtschaftlichen Verhältnissen. Erschließungskosten, Anliegerbeiträge und Vermessungskosten sind mit Vertragsabschluss in voller Höhe zahlbar.

Die "Familien-" Komponente wird als entsprechende prozentuale Ermäßigung eingeräumt, jedoch nur dem Ersterwerber. Bei Heimfall oder Zeitablauf besteht eine Entschädigungsverpflichtung für das Bauwerk.

Allgemeine Bedingungen

Das Angebot ist freibleibend unter Vorbehalt. Die Stadt behält sich vor, von einem Verkauf des Grundstückes abzusehen, zu Nachgeboten aufzufordern oder das Grundstück erneut anzubieten. Ein Rechtsanspruch auf den Verkauf eines Bauplatzes wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Nach Erteilung der Zusage zum Verkauf eines Bauplatzes hat der Erwerbsinteressent unverzüglich die **Baugenehmigung** einzuholen. Die schnellstmöglich nach Vorlage der Baugenehmigung vorzunehmende notarielle Beurkundung des Kaufvertrags erfolgt dann mit einer vorrangig zu sichernden dinglichen **Baubeschränkungsverpflichtung** bezüglich dieser konkreten Bebauung.

Bestandteil der Angebote und der Kaufverträge ist u.a. eine **Bebauungsverpflichtung innerhalb von 2 Jahren** ab Baureifmachung. Andernfalls steht der Stadt wahlweise ein Rückerwerbsrecht oder eine Verlängerung der Frist um ein weiteres Jahr zu. Es ist eine **Bezugsverpflichtung** für die Hauptwohnung und ein Weiterverkaufs- bzw. Teilungsverbot auf Dauer von **10 Jahren** ab dem auf die Baufertigstellung folgenden Jahresbeginn (1.1.) zu vereinbaren. Bei Verstoß gegen diese Klauseln ist die Differenz zu 125 % des „vollen Basispreises“ als zusätzlicher Kaufpreis sofort fällig. Hierfür wird eine Sicherungshypothek ins Grundbuch eingetragen. Bewerber, die bereits bei Kaufvertragsabschluss als Bauherrengemeinschaft o.ä. auftreten, können diese erste Teilung selbstverständlich ohne Zusatzkaufpreis durchführen.

Vergaben und Entscheidungen fortlaufend nach Eingang der weiteren Bewerbungen. Weitere Unterlagen zum Baugebiet stehen als Download zur Verfügung und können direkt bei uns angefordert werden.

