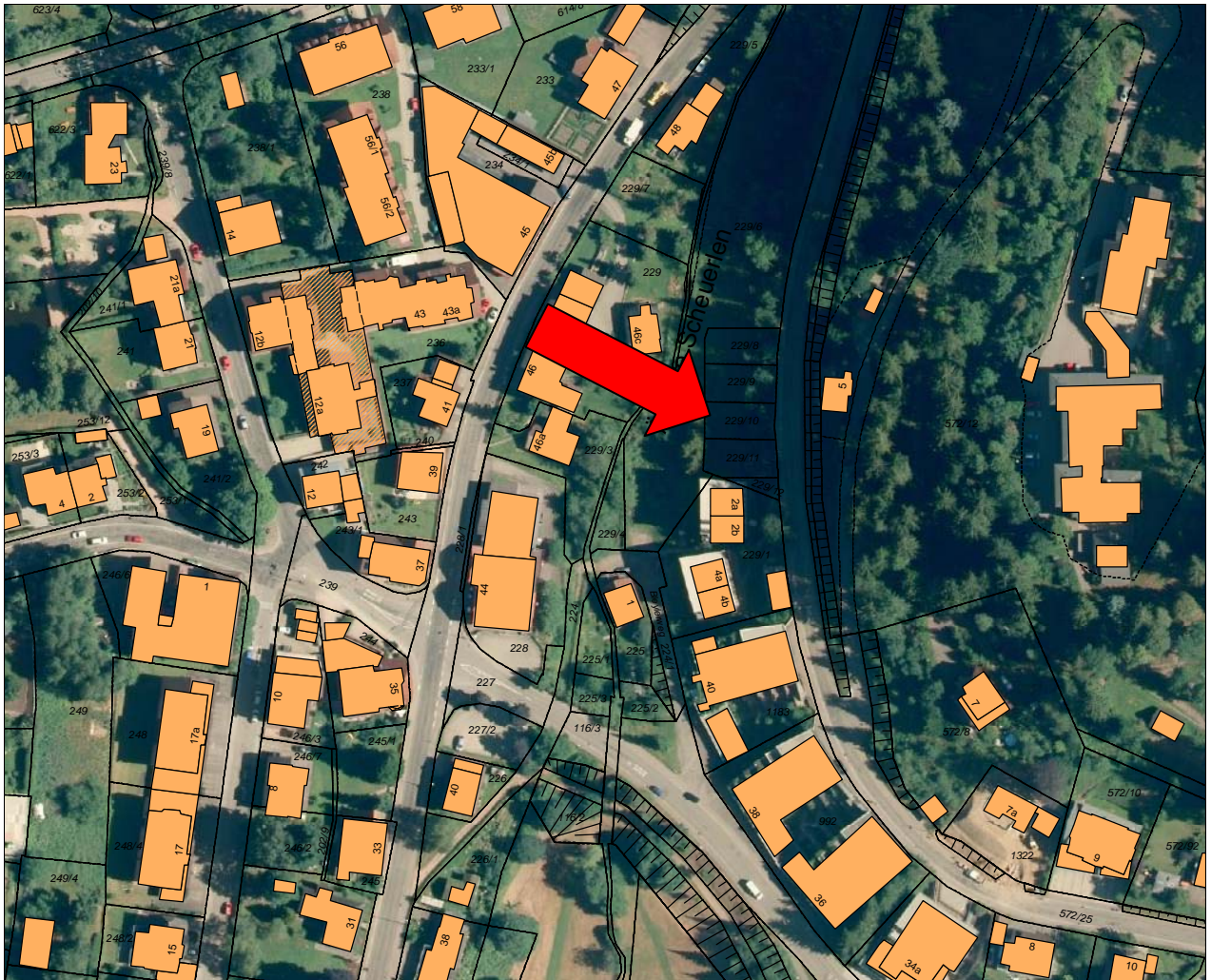


# Stadt Titisee-Neustadt Aktuelles Immobilienangebot:

## Bauplätze Stadthäuser Dennenbergstraße



### Bauplätze

Flst. Nr. 229/8	Größe: 209 m <sup>2</sup>
Flst. Nr. 229/9	Größe: 215 m <sup>2</sup>
Flst. Nr. 299/10	Größe: 203 m <sup>2</sup>
Flst. Nr. 229/11	Größe: 217 m <sup>2</sup>

- stadtnah am idyllischen Reichenbach gelegen
- geeignet für Einfamilien-/Doppelhausbebauung
- Kaufpreis 102,00 €/m<sup>2</sup> zuzüglich Erschließungskosten

## 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.

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 Rükckerwerbsrecht 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.

