

Stadt Titisee-Neustadt Aktuelles Immobilienangebot:

Baugrundstücke im Baugebiet „An der Fehrn“



Bauplätze

- geplant insgesamt ca. 80 Bauplätze für Einzel-, Doppel- oder Mehrfamilienhäuser
- seit 2006 22 Grundstücke verkauft, 17 sind bereits bebaut
- Neue Straße „Emma-Winterhalder-Straße“
- die vorhandene Hochspannungsleitung wird im II. BA 2012 in die Straße verlegt
- geplante Erschließung des II. Bauabschnitts mit 24 Bauplätzen im Jahr 2013
- **Kaufpreis 120,00 €/m² inklusive Erschließungskosten für die Bauplätze im I. Bauabschnitt**

I. Bauabschnitt Bauplätze Nr. 1-29 und 33, 35

BPL-Nr.	Flst. Nr.	Größe in m²	frei
5	1303	724	
9	1308	882	reserviert
11	1311/1312 (Doppelhaus)	751	
12	1313/1314 (Doppelhaus)	787	
16	1274	520	
25	1290/1291 (Doppelhaus)	581	reserviert
26	1292	592	
27	1293/1294 (Doppelhaus)	535	
29	1296	652	

Ermäßigungen vom Basispreis ohne Erschließungskosten

- Je Kind 5,--€/m², maximal 15 €/m²
- Zuzüglich Vermessungskosten, Kosten Hauskontrollschächte (4.000,00 €) 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.

II. Bauabschnitt Bauplätze Nr. 30-32, 34, 36-42, 45-57
III. Bauabschnitt Bauplätze Nr. 43, 44, 58-73

<u>BPL</u> <u>-Nr.</u>	<u>Flst.</u> <u>Nr.</u>	<u>Größe</u>	<u>reserviert/frei</u>	<u>BPL-</u> <u>Nr.</u>		<u>Größe</u>	<u>reserviert/frei</u>
30	1326	686		55	1344	473	
31	1327	618	reserviert	56	1343	482	
32	1324	572		57	1342	502	
34	1325	966		58		758	
36	1328	650		59		652	
37	1329	716		60		549	
38	1330	617		61		518	
40	1353	730		62		521	
41	1352	766		63		648	
42	1350	749	reserviert	64		601	
43		713		65		661	
44		674		66		556	
45	1332	615		67		581	
46	1333	510		68		650	
47	1336	560		69		667	
48	1334	710		70		561	
49	1335	533		71		565	
50	1337	670		72		678	
51	1338	625		73		737	
52	1347	797					
53	1346	647					
54	1345	548					

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.

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.

I. Bauabschnitt

Baugebiet An der Fehn - freie Grundstücke



MASSSTAB 1 : 1.700



Montag, 12. September 2011 16:16

II. Bauabschnitt

