

Exposé zum Verkauf eines Wohnbaugrundstückes für

Reihenhaus-Bebauung (5-Spänner)

im Baugebiet Raiffeisenstraße Süd in Hersbruck



Lage im Stadtgebiet



Auszug aus Beb.plan Nr. 36/4 Raiffeisenstr. Süd

A) Städtebauliche Grunddaten

Verkäufer

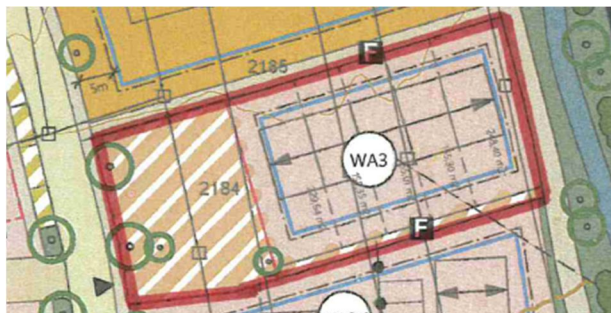
Die Stadt Hersbruck, Unterer Markt 1, 91217 Hersbruck, bietet **1 Baugrundstück** für ein **Reihenhaus** (bis zu 5 Haushälften möglich) inklusive Flächen für Nebenanlagen, Garagen oder Stellplätzen im Neubaugebiet Raiffeisenstraße-Süd zum Verkauf an.

Lage und Erschließung

Das Neubaugebiet liegt südlich im Anschluss an die bestehende Raiffeisenstraße in Hersbruck. Das Baugrundstück liegt im Osten des Neubaugebiets und ist im Bebauungsplan Nr. 36/4 „Raiffeisenstraße Süd“ mit WA 3 bezeichnet.

Die Erschließung des Baugebietes wird ab Mai 2023 hergestellt und ist voraussichtlich bis Juli 2024 abgeschlossen.

Das Baugebiet wird im sog. Trennsystem entwässert, d.h. Niederschlagswasser wird getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet.



Baugrundstück im Beb.pl. Nr. 36/4

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung des gesamten Baugebietes erfolgt zentral über ein Kaltwärmenetz. Im Rahmen der Erschließung wird der Anschluss an dieses Kaltwärmenetz von der öffentlichen Straße bis zur Grundstücksgrenze hergestellt.

Grundstücksgröße

Das Baugrundstück mit einer Größe von **ca. 1485 m²** wird im Rahmen der Erst-Erschließung neu gebildet. Die Vermessung und Abmarkung des Baugrundstücks erfolgt auf Kosten der Stadt.

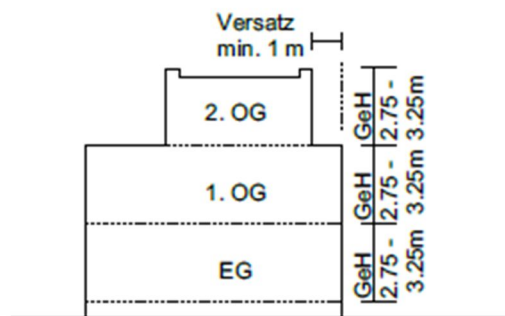
Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 36/4 „Raiffeisenstraße Süd“

Das Grundstück liegt in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) mit einer möglichen Bebauung von maximal III Vollgeschossen in folgender zulässigen Ausführung:

Regelbeispiel C - für Reihenhäuser III Vollgeschosse:

EG + 1.OG + 2.OG ; FD, 0°- 4° mit extensiver Begrünung;

Geschosshöhe 2,75 - 3,25m; 2. OG max 65% des 1.OG



Auszug aus Beb.pl. Nr. 36/4

Die weiteren Festsetzungen können dem Bebauungsplan Nr. 36/4 „Raiffeisenstraße Süd“ entnommen werden. Diesen finden Sie auf der Homepage der Stadt unter <https://hersbruck.de/standort/standortinformationen/flaechen-und-immobilien/bebauungsplaene/>

Sonstige Hinweise zur Bauausführung

Aufgrund von möglichem Hang-, Sicker-, Schichten- und Grundwasser ist *durch den Bauherren* die Erforderlichkeit wasserundurchlässiger Wannen und gesicherter Lichtschächte zu prüfen. Gegen den Rückstau des Abwassers aus der Entwässerungseinrichtung hat sich jeder Bauherr/ jeder Grundstückseigentümer selbst zu schützen (z.B. Rückstauklappe) bzw. zu prüfen, ob gegebenenfalls eine Hebeanlage in den Gebäuden miteinzuplanen ist (z.B. bei der Entwässerung von Kellergeschossen).

Das anstehende Grundwasser ist wegen des Gehalts an kalklösender Kohlensäure schwach betonangreifend.

B) Verkaufspreis

Mindestgebot

Das Mindestgebot für das erschlossene Baugrundstück liegt bei **380,-€ pro m²** Baugrundstücksfläche. Dies entspricht dem Bodenrichtwert in der Umgebung zum 31.12.2021.

In diesem Mindestgebot sind rechnerisch enthalten (und werden im Kaufvertrag gesondert ausgewiesen):

- die Erschließungskosten der **Straße** (= Ablösebetrag an die Stadt)
- ein Teil des Herstellungsbeitrages an die Stadtwerke für den öffentlichen **Kanal**anschluss von der Straße bis zur Grundstücksgrenze*

**Der Kanalherstellungsbeitrag errechnet sich gemäß Satzung zunächst für die unbebaute Grundstücksfläche und eine fiktive Geschossfläche mit zusammen 4,50 € pro m² Baugrundstück. Eine Nachberechnung des Kanalherstellungsbeitrages anhand der tatsächlich gebauten Geschossfläche des Reihenhauses hat darüber hinaus der Käufer zu tragen.*

- der Baukostenzuschuss an die HEWA GmbH für die öffentliche **Wasser**versorgung von der Straße bis zur Grundstücksgrenze

Zusätzlich zu diesem Mindestgebot sind die Kosten für die zentrale **Wärmeversorgung** (Kaltwärmenetz) und deren Anschluss von der öffentlichen Straße bis zur Grundstücksgrenze **vom Käufer zu tragen**; diese Kosten werden dem Käufer **in Höhe von 15,--EUR netto pro m²** Baugrundstück zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Netzbetreiber HEWA GmbH bei Abschluss des Kaufvertrages gesondert in Rechnung gestellt.

Die sonstigen **Kosten zum Anschluss** an die Versorgungsleitungen (z.B. Strom, Wasser, Wärme) **innerhalb des Baugrundstücks**, d.h. ab der Grundstücksgrenze bis zum Reihenhaus, sind **im Verkaufspreis nicht enthalten** und daher wie üblich **vom Käufer zu tragen**.

C) Vergabe; Angebotsform/-frist

Erforderlich ist ein schriftliches, verbindliches **Angebot mit Finanzierungsbestätigung**.

Die **Vergabe** der Stadt Hersbruck erfolgt **nach Höchstgebot** innerhalb der eingehenden Angebote.

Angebote sind **im verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Kaufangebot für Baugrundstück Reihenhaus Raiffeisenstraße Süd“** zu kennzeichnen und an die Stadt Hersbruck, Unterer Markt 1, 91217 Hersbruck zu senden.

Abgabefrist: spätestens bis Freitag, 28.07.2023, 12.00 Uhr.

Ansprechpartner bei Fragen:

Florian Lemke
Sabine Maul

E-Mail: f.lemke@hersbruck.de
E-Mail: s.maul@hersbruck.de

Tel. 09151/735-305 oder
Tel. 09151/735-309