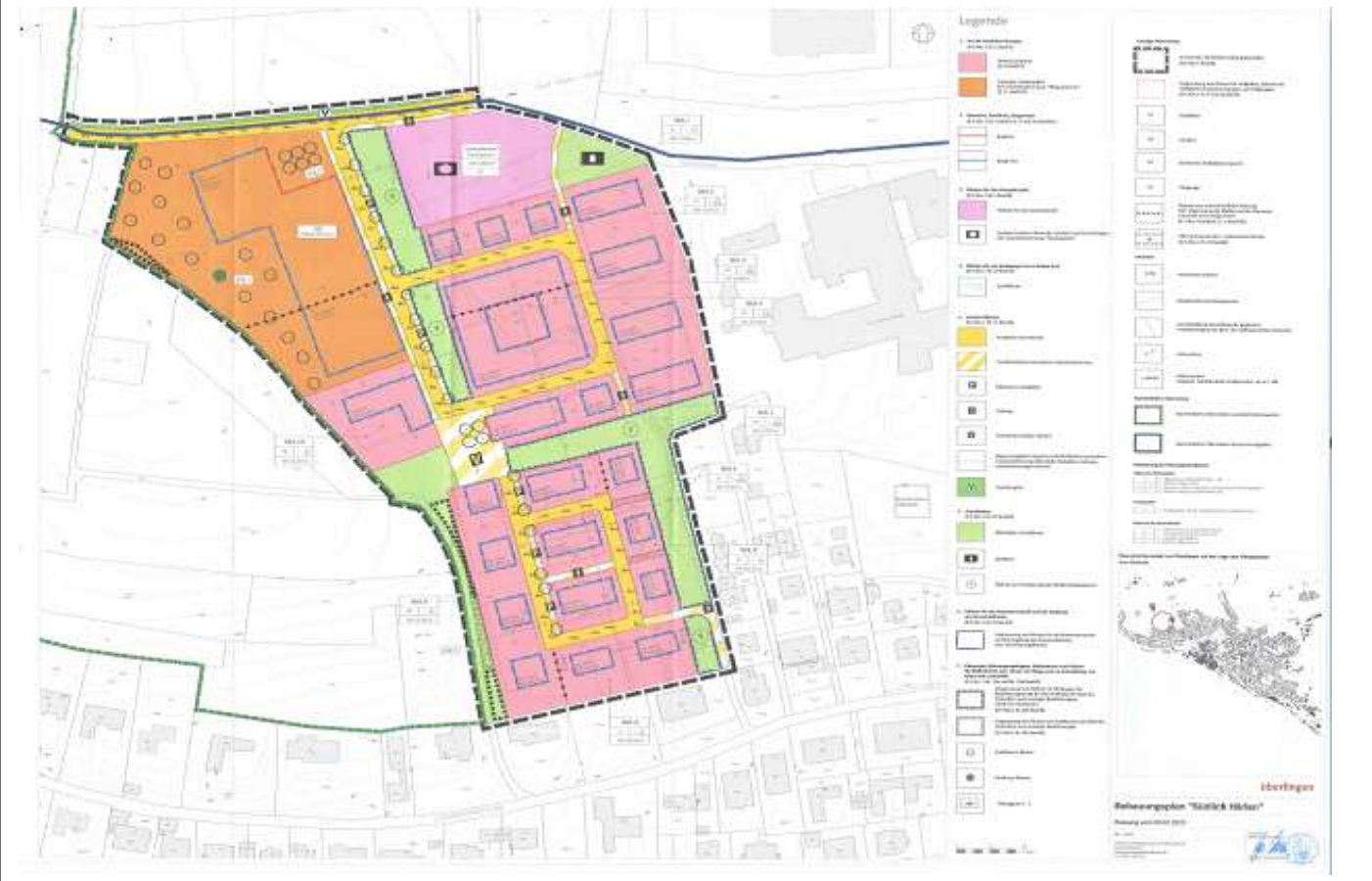


Wohnbauflächen Südlich Härten, Gemarkung Überlingen, Bestellung Erbbaurechte

Auszug aus dem Bebauungsplan „Südlich Härten“:



Bauliche Festsetzungen im B-Plan:

Bauweise: offene (o) Bauweise, E = Einzelhäuser; H = Hausgruppen
D=Doppelhaushälfte (§ 22 BauNVO)

Art der baul. Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
Grundflächenzahl: Ausweisung im Planteil

weitere Infos unter:

<https://www.ueberlingen.de/grundstueck>

https://cms.ueberlingen.de/mediamanager/2023/03/01-bplan-sdlich-harten_planteil.pdf

Grundstücksdaten:

Die Wohnbauflächen sind durch die Geschäftsstelle des „Gutachter-ausschuss Überlinger See“ (GA) in drei Zonen mit differenzierten Bodenrichtwerten eingeteilt worden. Die Zonen sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Grundstücke für Reihenhäuser (Größe jeweils ca. 190 m²):

Bauquartier I: 1.705 €/m² (BQ I)
Bauquartier II: 1.645 €/m² (BQ II)
Bauquartier III: 1.675 €/m² (BQ III)

Grundstücke für Doppelhäuser (Größe jeweils ca. 410m²):

Bauquartier IV: 1.257 €/m² (BQ IV)

Orthofoto:



Zonen-Bodenrichtwerte:



Wohnbauflächen Bauquartiere I bis IV – Reihen- und Doppelhäuser

Bestellung von Erbbaurechten durch den Spital- und Spendfonds Überlingen



Hinweise zum Erbbaurechtsvertrag:

- Die neuen Baugrundstücke werden als **langfristige Erbbaurechte** mit einer Laufzeit von **80 Jahren** an Bauwillige vergeben.
- Der jährliche Erbbauzins orientiert sich am regulären Grundstückswert (abzüglich der Beiträge pro m² Grundstücksfläche) und beträgt **2,5 % pro Jahr** mit gültiger Preisgleitklausel.
- Eine Veräußerung des Erbbaurechts im unbebauten Zustand ist **nicht** zulässig.
- Mit der Bebauung des Baugrundstücks ist **innerhalb von 2 Jahren** nach Bestellung des Erbbaurechts (Vertragsabschluss) zu beginnen (zweijährige Bauverpflichtung).
- Bei der Bebauung sind die bauplanungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere die zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des **Bebauungsplans „Südlich Härten“ vom 16.03.2023** einzuhalten.
- Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich zum Anschluss seines Wohngebäudes an die **zentrale Heizkraftanlage** des Stadtwerks am See mit grundbuchrechtlicher Sicherung.
- Für die Zuteilung der Wohnbaugrundstücke gilt die **„Richtlinie für die Auswertung von Bewerbungen und die Zuteilung der Baugrundstücke im Baugebiet „Südlich Härten“, Gemarkung Überlingen**.
- Berücksichtigt werden Bewerbungen mit ausgefülltem Bewerbungsbogen, die vollständige und korrekte Angaben enthalten.
- Nur dem Bewerber kann ein Baugrundstück zugesprochen werden, der eine Mindestpunktzahl von 40 Punkten erreicht. Kommen mehr Bewerbungen für die Grundstücke in Betracht, als Grundstücke für Einfamilienhäuser als Doppel- oder Reihenhäuser zur Zuteilung anstehen, entscheidet die Höhe der Punktzahl.
- Bei mehreren gleichartigen Bewerbungen für denselben Bauplatz oder die gleiche Preiskategorie und gleicher Punktzahl kommt es auf das Eingangsdatum an.
- Der **Ausschuss für Spital, Forst und Umwelt (ASFU)** entscheidet gemäß dieser Richtlinie und der erreichten Punktzahl im Einzelfall, wem ein Einfamilien-Bauplatz zugeteilt wird.

Einmalige Kosten im Zuge des notariellen Vertragsabschlusses:

Die **öffentlich-rechtlichen Abwasser- und Erschließungsbeiträge gemäß KAG sowie der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen gemäß BauGB** werden bei Bestellung des Erbbaurechts mit Abschluss des Erbbaurechtsvertrags abgelöst.

Sämtliche Kosten mit dem Vertragsabschluss trägt der Erbbauberechtigte (z.B. Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten), alle öffentlich-rechtlichen Beiträge sowie die Kosten für private Hausanschlüsse.

Bewerbungen / Auskünfte:

Stadtverwaltung Überlingen
Abteilung Grundstücksmanagement
Bahnhofstraße 2
88662 Überlingen

Asena Vatandas, Sekretariat
Tel.: 07551 99-1231
a.vatandas@ueberlingen.de

Fabian Mänder, Liegenschaften
Tel.: 07551 99-1238
f.maender@ueberlingen.de