

## Wohnbauflächen Südlich Härlen, Gemarkung Überlingen, Bestellung Erbbaurechte

### Auszug aus dem Bebauungsplan „Südlich Härlen“:



### Bauliche Festsetzungen im B-Plan:

Bauweise: offene (o) Bauweise, E = Einzelhäuser; H = Hausgruppen  
D=Doppelhaushälften (§ 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-hrلن\\_planteil.pdf](https://cms.ueberlingen.de/mediamanager/2023/03/01-bplan-sdlich-hrلن_planteil.pdf)

### Orthofoto:



### 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 m<sup>2</sup>):

Bauquartier I: 1.705 €/m<sup>2</sup> (BQ I)  
Bauquartier II: 1.645 €/m<sup>2</sup> (BQ II)  
Bauquartier III: 1.675 €/m<sup>2</sup> (BQ III)

### Grundstücke für Doppelhäuser (Größe jeweils ca. 410m<sup>2</sup>):

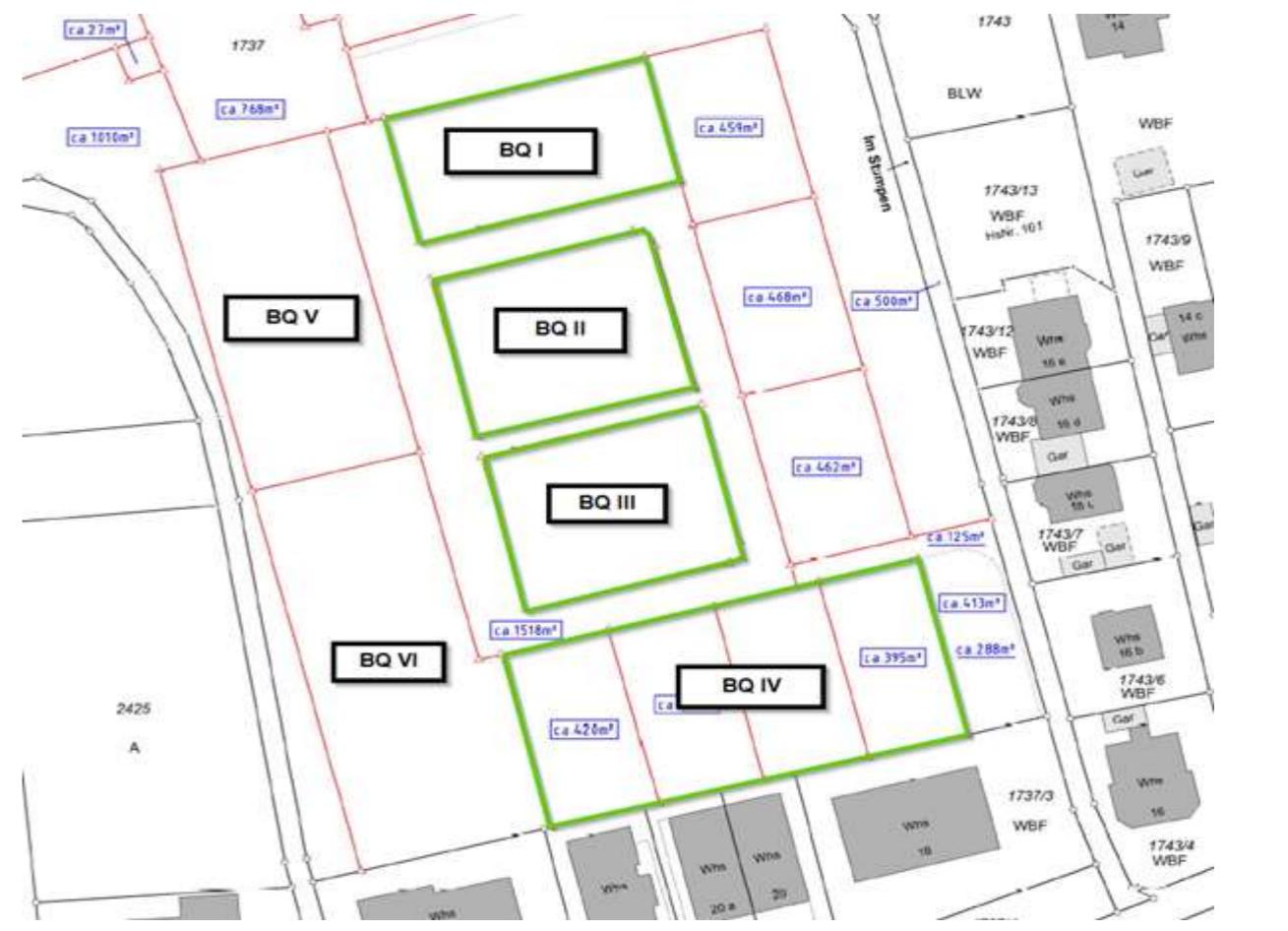
Bauquartier IV: 1.257 €/m<sup>2</sup> (BQ IV)

### Zonen-Bodenrichtwerte:



## Wohnbauflächen Bauquartiere I bis IV – Reihen- und Doppelhäuser

Bestellung von Erbbaurechten durch den Spital- und Spendfonds Überlingen



### Hinweise zum Erbbaurechtsvertrag:

1. Die neuen Baugrundstücke werden als **langfristige Erbbaurechte** mit einer Laufzeit von **80 Jahren** an Bauwillige vergeben.
2. Der jährliche Erbbauzins orientiert sich am regulären Grundstückswert (abzüglich der Beiträge pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) und beträgt **2,5 % pro Jahr** mit gültiger Preisgleitklausel.
3. Eine Veräußerung des Erbbaurechts im unbebauten Zustand ist nicht zulässig.
4. Mit der Bebauung des Baugrundstücks ist **innerhalb von 2 Jahren** nach Bestellung des Erbbaurechts (Vertragsabschluss) zu beginnen (zweijährige Bauverpflichtung).
5. Bei der Bebauung sind die bauplanungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere die zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des **Bebauungsplans „Südlich Härlen“ vom 16.03.2023** einzuhalten.
6. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich zum Anschluss seines Wohngebäudes an die **zentrale Heizkraftanlage** des Stadtwerks am See mit grundbuchrechtlicher Sicherung.
7. Für die Zuteilung der Wohnbaugrundstücke gilt die „**Richtlinie für die Auswertung von Bewerbungen und die Zuteilung der Baugrundstücke im Baugebiet „Südlich Härlen“, Gemarkung Überlingen**“.
8. Berücksichtigt werden Bewerbungen mit ausgefülltem Bewerbungsbogen, die vollständige und korrekte Angaben enthalten.
9. 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 Reihenhaus zur Zuteilung anstehen, entscheidet die Höhe der Punktzahl.
10. Bei mehreren gleichartigen Bewerbungen für denselben Bauplatz oder die gleiche Preiskategorie und gleicher Punktzahl kommt es auf das Eingangsdatum an.
11. 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 **öffentliche-rechtlichen Abwasser- und Erschließungsbeiträge** gemäß KAG sowie der **Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen** gemäß BauGB werden bei Bestellung des Erbbaurechtes mit Abschluss des Erbbauvertrags 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](mailto:a.vatandas@ueberlingen.de)

**Fabian Mänder, Liegenschaften**  
Tel.: 07551 99-1238  
[f.maender@ueberlingen.de](mailto:f.maender@ueberlingen.de)