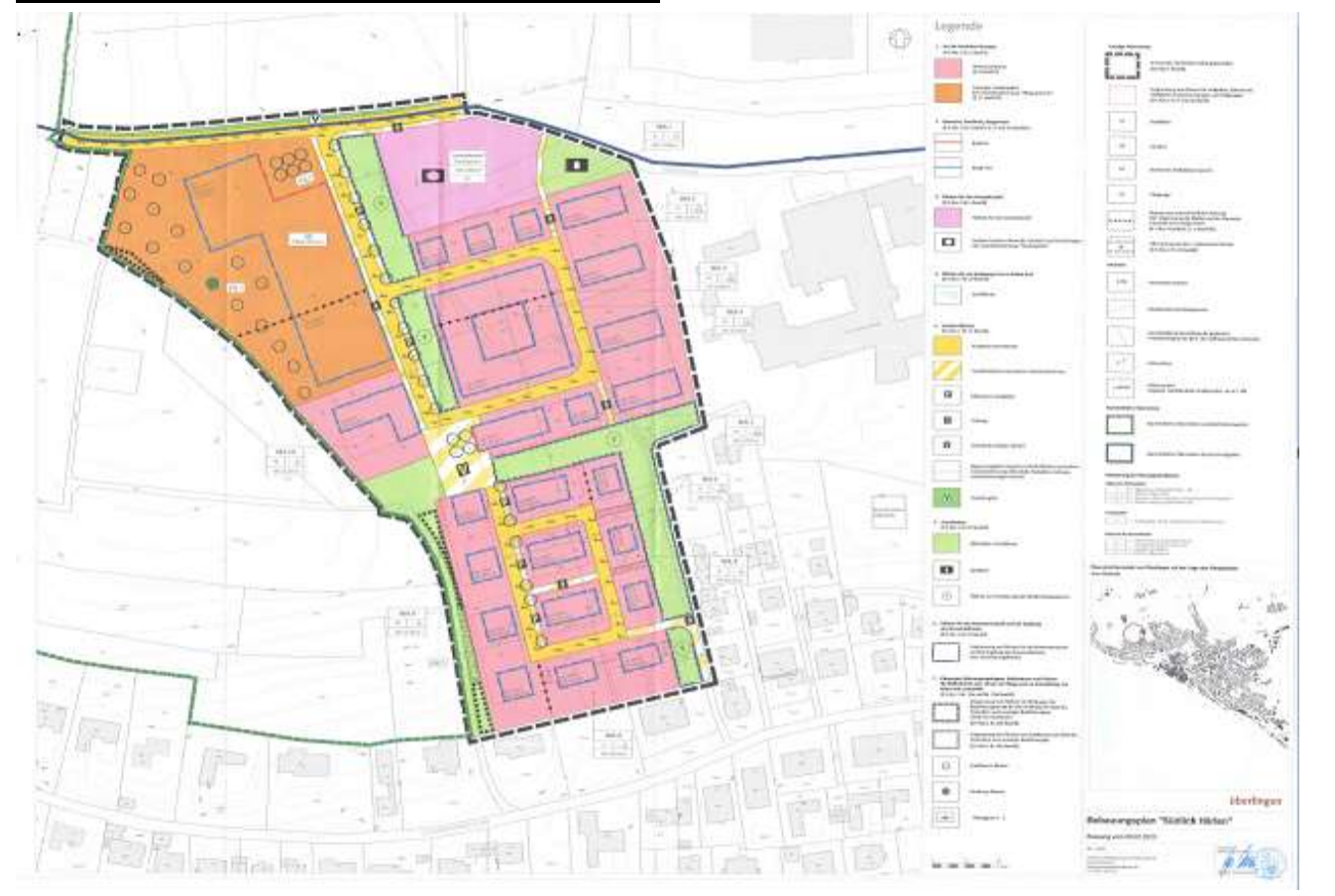


Wohnbauflächen Südlich Härten, Gemarkung Überlingen, Bestellung Erbbaurechte

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 Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau oder für Reihenhäuser (Größe jeweils ca. 190 m²):

Bauquartier II (Größe: 787 m²): 1.645 €/m² (BQ II)

Bauquartier III (Größe: 762 m²): 1.675 €/m² (BQ III)

Orthofoto:



Zonen-Bodenrichtwerte:



Wohnbauflächen Bauquartiere II+III – Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau oder Reihenhäuser für Bauträger

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 Erbbauszins 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.
- Die Bebauung des Baugrundstücks ist **innerhalb von 3 Jahren** ab Erteilung der Baugenehmigung bezugsfertig zu errichten.
- 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.**“
- Bei Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau verpflichtet sich der Bewerber, Bauträger / Investor, das „**Überlinger Wohnbaulandmodell 2030 - Handlungsprogramm Wohnen**“ mit der 30%-Quote anzuwenden und mit der Stadt Überlingen einen entsprechenden **Städtebaulichen Vertrag** abzuschließen.
- Berücksichtigt werden vollständige Bewerbungen mit Referenzen sowie schriftlicher Erläuterung des Vorhabens unter vereinfachter Darstellung des Objekts.
- Über die Zuteilung von Baugrundstücken an Bauträger / Investoren entscheidet der **Gemeinderat der Stadt Überlingen bzw. der Stiftungsrat des Spital- und Spendfonds Überlingen** nach Vorprüfung durch die Verwaltung.

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

Martina Vollstädt, Abteilungsleiterin
Tel.: 07551 99-1230
m.vollstaedt@ueberlingen.de

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