Stadt Marktheidenfeld

Stadtverwaltung · Postfach 1155 · 97820 Marktheidenfeld

Sachbearbeiter/in: Barbara Hartmann
Telefondurchwahl (09391) 5004 - 12

Zimmernummer: 2.19
E-Mail: barbara.hartmann@marktheidenfeld.de

Dienstgebäude Rathaus: Luitpoldstr. 17

Wir haben gleitende Arbeitszeit.
Montag – Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Montag, Dienstag, Donnerstag 14.00 - 16.00 Uhr
Persönliche Termine bitten wir telefonisch abzusprechen.

Das Bürgerbüro ist geöffnet:
Montag-Freitag 8.00 – 12.00 Uhr
Montag, Dienstag, Donnerstag 14.00 - 16.00 Uhr
Außerhalb der genannten Zeiten stehen wir nach Vereinbarung zur Verfügung.

Weitere Infos unter: **http://www.marktheidenfeld.de**
Umsatzsteuernummer: 231/114/70227
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE132115350
Gläubiger-Identifikationsnr.: DE28ZZZ00000151076

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
0-Ha

☎ (09391) 5004 - 0
Telefax: (09391) 7940

Marktheidenfeld,
Februar 2023

Exposé

Verkaufsbedingungen für zwei städtische Bauplätze in Marktheidenfeld, Jakob-Kaiser-Straße 13 und 15:

Die Stadt Marktheidenfeld bietet zwei Bauplätze zum Verkauf an:

Marktheidenfeld, Fl.-Nr. 6517/42 Jakob-Kaiser-Straße 13, zu 1.032 m²
Marktheidenfeld, Fl.-Nr. 6517/41 Jakob-Kaiser-Straße 15, zu 985 m²

Die Grundstücke haben eine sehr steil abschüssige Hanglage. Es wird höflich darum gebeten, die Grundstücke vor Ort zu besichtigen, bevor Sie eine Anfrage oder Bewerbung an die Stadt richten.

Nachstehend die wesentlichen Verkaufsbedingungen:

- Es kann an Privatpersonen oder gewerbliche Interessenten (Bauträger, oder Investoren) verkauft werden. Der Verkauf erfolgt zum Zwecke der Errichtung eines Wohngebäudes durch den Käufer -wie aufgrund des geltenden Bebauungsplanes zulässig-.
- Der Kaufpreis beträgt wegen der schwierigen Grundstückstopographie **70,00 €/m²** erschlossen. In dem Kaufpreis sind die Erschließungskosten (Straße) und eine Vorauszahlung auf die Herstellungsbeiträge für Wasser und Kanal sowie die Hauanschlüsse für Wasser und Kanal enthalten.
- Im Kaufpreis **nicht** enthalten sind die Kosten der elektrischen Erschließung und die Anschlusskosten an die Telekommunikationsleitungen, sowie die Kosten des Anschlusses für die an den Bauplatz verlegte Gasleitung. Die Gasver-

sorgung Unterfranken GmbH (Gasuf), Würzburg, hat in das Vertragsgrundstück eine Stichleitung zum Betreiben einer Heizungsanlage mit Erdgas im Zuge der Hauptleitungsverlegung installiert. Die Kosten hierfür sind unabhängig von anderen Erschließungskosten direkt an die Gasuf zu zahlen. Bei Anschluss an die Erdgas-Stichleitung ist ein Antrag auf Herstellung eines Erdgas-Hausanschlusses bei der Gasuf zu stellen. Sollte der Hausanschluss wegen des Einbaues einer anderen Heizungsanlage nicht genutzt werden, ist der Rückbau des Hausanschlusses eventuell notwendig. Die dadurch entstehenden Kosten hat ebenfalls der Erwerber des Bauplatzes zu tragen.

- Sollten sich mehrere Interessenten für einen Bauplatz bewerben, entscheidet die Stadt Marktheidenfeld nach freiem Ermessen, welcher Interessent die Verkaufszusage erhält.
- Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Birken III" mit Festsetzungen zur Grünordnung mit der „3. Änderung des Bebauungsplanes Birken III.". Der Bebauungsplan „Birken III" und die sämtlichen Änderungen hierzu können auf der Homepage der Stadt eingesehen werden: https://www.stadt-marktheidenfeld.de/rathaus-burgerservice/amter-und-abteilungen/bau-und-umweltamt/bauleitplane

- Im Zuge der bisherigen Baulanderschließung und der bereits erfolgten Bebauung im Bereich des Gesamtbaugebietes "Birken III" ist der Stadt Marktheidenfeld bekannt geworden, dass vereinzelt Oberflächengräben im Umlegungsbereich vorhanden sind, die offenbar über ein Jahrhundert hinweg mit Steinen, Erdreich, Ästen, Laub etc. verfüllt wurden und zu Erschwerungen bei der Gründung des Gebäudes führen könnten. Dieser Sachverhalt ist dem Erwerber bekannt. Eine Sachmängelhaftung der Stadt hierfür wird ausdrücklich ausgeschlossen. Es obliegt dem Erwerber, sich ein evtl. auf seine Kosten ein Baugrundgutachten für das Grundstück einzuholen. Es liegt kein Baugrundgutachten vor.
- Die sonst übliche „Einheimischen-Regelung" wird nicht angewandt und auch kein weiterer Nachlass für Familien mit Kindern gewährt.
- Der Verkauf der Bauplätze erfolgt mit einer Bebauungsverpflichtung von 3 Jahren ab Beurkundung des Kaufvertrages (bezugsfertige Herstellung des Wohnhauses) mit Rückkaufsrecht bei Nichterfüllung auf Kosten des Käufers.
- Bei einer Weiterveräußerung des Bauplatzes in unbebautem Zustand innerhalb von 10 Jahren ab Kaufdatum zu einem nachweislich höheren Kaufpreis wird eine Kaufpreisnachzahlung in Höhe von 70,00 €/m² festgelegt.
  Diese Nachforderung ist durch Eintragung einer Buchhypothek im Grundbuch abzusichern.
- Der Erwerber muss mit dem Unterzeichnen der notariellen Verkaufsurkunde bestätigen, dass er den gültigen Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan und Grünordnungsplan und die 3. Änderung des Bebauungsplans eingesehen hat, um möglicherweise teure Fehlplanungen zu vermeiden.
- Sämtliche Kosten des Kaufvertrages trägt der Käufer.

Objektbeschreibung:

Bauplatz 1:
Marktheidenfeld, Fl.Nr. 6517/42 Jakob-Kaiser-Straße 13, zu 1.032 qm
In der Lageplanskizze rot umrandet- ohne Maßstab -:

Bauplatz 2:
Marktheidenfeld, Fl.Nr. 6517/41 Jakob-Kaiser-Straße 15, zu 985 qm
In der Lageplanskizze rot umrandet - ohne Maßstab -: