

## Exposé

### Bauplatz in Bad Krozingen, Teilort Biengen, Flurstück-Nr. 477/7

**Bewerbungszeitraum: 11.07.2025 - 29.08.2025**

Die Stadt Bad Krozingen veräußert im Dreschsopfweg im Teilort Biengen den Bauplatz Flurstück-Nr. 477/7 (im Grundstücksaufteilungsplan gelb markiert) mit 337,00 m<sup>2</sup> zur Bebauung eines Einfamilienhauses (EFH). Die Erschließung erfolgt über die nördlich angrenzende Erschließungsstraße Dreschsopfweg. Die direkten Grundstückszufahrten erfolgen über die festgesetzte "Gemeinschaftszufahrt" auf dem Flurstück-Nr. 477/16 (im Grundstücksaufteilungsplan grün markiert) mit insgesamt 99,00 m<sup>2</sup>. Die Eigentümer der Baugrundstücke 477/7, 477/12 und 477/13 sind gemeinschaftliche Eigentümer dieser Gemeinschaftsfläche. Der Käufer/die Käuferin muss die anteilige Gemeinschaftsfläche mit 33,00 m<sup>2</sup> miterwerben. Der Grundstückspreis beträgt für die Bauplatzfläche und die anteilige Gemeinschaftsfläche 550,00 €/m<sup>2</sup> und beträgt somit insgesamt **203.500,00 €**.

Für die Gemeinschaftszufahrt wird zur Sicherstellung der Erschließung ein gegenseitiges Geh-, Fahr-, Leitungs- und Rettungsweg festgesetzt (s. Bebauungsplan), die der Käufer / die Käuferin zu übernehmen hat.

Die Gemeinschafts- und Stellplatzflächen sollen einheitlich gestaltet werden und eine einheitliche Ausführungsqualität haben. Hierzu besteht zwischen Stadt Bad Krozingen und den Eigentümern der anderen Baugrundstücke eine entsprechende Vereinbarung mit der Kostentragung, die der Käufer/die Käuferin übernehmen muss.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und auf den festgesetzten Flächen für Garage und Stellplätze zulässig.

Das Grundstück ist zurzeit teilerschlossen. Dies bedeutet, dass die Meteranschlüsse (bzw. Leerohre für andere Anbieter) durch der Stadt Bad Krozingen in den Gemeinschaftshof noch verlegt werden. Dem Käufer/der Käuferin wird zu einem späteren Zeitpunkt, die Nacherhebung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeiträge nach den gültigen Satzungen in Höhe von ca. **2.560,00 €** (über formelle Bescheide der Stadt Bad Krozingen) noch in Rechnung gestellt werden, die er/sie zu bezahlen hat.

Alle übrigen Hausanschlusskosten vom Meteranschluss zum Gebäude z. B. Gas, Strom, Telekommunikation usw. trägt der Käufer/die Käuferin.

Auf dem Grundstück wurden im Vorfeld archäologische Grabungsarbeiten durchgeführt, welche mittlerweile abgeschlossen sind. In dem Zusammenhang wurde die überschüssige Erde abtransportiert und entsorgt. Die Stadt Bad Krozingen ist hier in Vorleistung getreten. Der Käufer / die Käuferin hat die anteiligen Kosten in Höhe von **2.722,00 €** der Stadt Bad Krozingen zu erstatten.



### Objekt-Nr.: GR10160

**Grundstücksgröße: 370 qm**  
**Kaufpreis: 203.500,00 €**

inkl. Erschließungskosten,  
zzgl. Entwässerungskosten,  
inkl. Hausanschlusskosten,  
inkl. Vermessungskosten,  
zzgl. Kostenerstattungsbetrag

Flurstücksnummer: 477/7

**Adresse:**  
Dreschsopfweg  
Biengen  
79189 Bad Krozingen



### Ansprechpartner

**Frau Rosa Jakob**  
Stadt Bad Krozingen  
  
Telefon: 07633 / 407-113  
Telefax: 07633 / 407 - 180  
E-Mail:  
Liegenschaften@bad-krozingen.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Anja Fellenberg**  
Stadt Bad Krozingen  
  
Telefon: 07633/407-255  
E-Mail:  
anja.fellenberg@bad-krozingen.de

### Anbieter

Stadt Bad Krozingen

## Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	370 qm
Kaufpreis	203.500,00 €
Quadratmeterpreis	550,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	09.06.2023

Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja , der Käufer/die Käuferin verpflichten sich, das Grundstück innerhalb von 2 Jahren nach Besitzübergang zu bebauen und innerhalb einer Frist von 10 Jahren nach Bezugsfertigkeit des Wohnhauses überwiegend selbst zu nutzen (siehe hierzu § 8 Pflichten des Erwerbers der Richtlinien).
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	Satteldach
GFZ	0,8
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Baugrund	Die Stadt Bad Krozingen ist für die Erstellung des Bodengutachtens des Grundstücks in Vorleistung getreten. Der Käufer/die Käuferin hat die anteiligen Kosten für das Bodengutachten in Höhe von <b><u>2.351,18 €</u></b> der Stadt Bad Krozingen zu erstatten.