

Exposé Bauplatz 26

Bauplatz 26 - Reihenmittelhaus Das Grundstück kann mit einem **Reihenmittelhaus** bebaut werden.

Hinweise:

Der Bauplatz 26 (Flst. Nr. 3845/1) umfasst eine Gesamtfläche von ca. 252 m². Der Bauherr des Bauplatzes 26 erwirbt - neben dem Grundstück Flst. Nr. 3845/1 mit 171 m² - einen Miteigentumsanteil von 1/6 des Grundstückes Flst. Nr. 3846 (Gemeinschaftsfläche inkl. Gemeinschaftscarport- und stellplatzanlage mit insgesamt 483 m²). Der Anteil von 1/6 entspricht einer Fläche von 80,50 m². Auf dem Grundstück Flst. Nr. 3846 ist von allen zukünftigen Bauherren/Eigentümern der Flst. Nr. 3842, Flst. Nr. 3843, Flst. Nr. 3844, Flst. Nr. 3845, Flst. Nr. 3845/1, Flst. Nr. 3845/2 und Flst. Nr. 3845/3 eine Gemeinschaftscarport- und stellplatzanlage gemeinschaftlich zu errichten. Der Bauherr des Bauplatzes 26 erhält hinsichtlich des Grundstückes Flst. Nr. 3846 das alleinige Nutzungsrecht für die beiden Carportstellplätze CP Nr. 6 und CP Nr. 7. Diese zugewiesenen Stellplätze sind dem Dokument "Lageplan Stellplätze Flst. Nr. 3846" zu entnehmen. Auf dem Grundstück Flst. Nr. 3846 verläuft ein privatrechtlicher Abwasserkanal (Schmutzwasser- und Regenwasserkanal). Die genaue Lage des Abwasserkanals ist in dem Dokument "Kanalplan Abwasser Flst. Nr. 3846" ersichtlich. Der Bauherr des Bauplatzes 26 erwirbt zusammen mit dem vorgenannten Miteigentumsanteil am Grundstück Flst. Nr. 3846 einen entsprechenden Anteil an diesem Abwasserkanal. Er verpflichtet sich, diesen Abwasserkanal zu dulden, den ordnungsgemäßen Betrieb des Kanals zu gewährleisten sowie erforderliche Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen. Die Kosten für Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen sind von den zukünftigen Eigentümern der Grundstücke Flst. Nr. 3842, Flst. Nr. 3843, Flst. Nr. 3844, Flst. Nr. 3845, Flst. Nr. 3845/1, Flst. Nr. 3845/2 und Flst. Nr. 3845/3 zu je 1/7 zu tragen. Die bereits erfolgte und aktuell vorhandene Verlegung des Abwasserkanals (Schmutzwasser- und Regenwasserkanal) im Flst. Nr. 3846 ergibt sich aus dem vorgenannten Kanalplan. Sie erfolgte durch die Stadt Radolfzell und auf deren Kosten. Für den Bauplatz 26 ist aktuell kein Abwasseranschluss (inkl. Hausanschluss) vorverlegt. Die weitere Kanalverlegung bis zur Grundstücksgrenze des Bauplatzes und weiter zum zukünftigen Wohngebäude (inkl. Hausanschluss) ist vom Bauherren auf seine Kosten selbst zu beauftragen. Zu den hierfür noch entstehenden Kosten kann Ihnen die Stadt Radolfzell keine Auskünfte erteilen. Die Kosten hat der Bauherr vom betreuenden Bauträger/Architekten zu erfragen.

Im Rahmen der Erschließung wurden für den Bauplatz 26 seitens der Stadtwerke Radolfzell GmbH bisher weder ein Nahwärmeanschluss noch ein Trinkwasseranschluss vorverlegt. Die Bebauung hat gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Stadterweiterung Nord, 2. BA-Nord“ zuletzt ergänzt durch den Bebauungsplan „Stadterweiterung Nord, 2. BA-Nord, 1. Änderung“ vom 12.11.2020 zu erfolgen. Die Unterlagen finden Sie unter "Dokumente".

HINWEIS zur Bebaubarkeit:

Hingewiesen wird auf die Regelungen des § 2 der örtlichen Bauvorschriften (hinterlegt unter „Dokumente“). Dieser bestimmt unter anderem: „**Hausgruppen und Doppelhäuser sind mit gleichen Dachformen, -neigungen und -eindeckungen auszuführen.**“

Die Bauherren der Reihenhause-Bauplätze 25, 27 und 28 planen aktuell ein **Satteldach mit einer Dachneigung von 15 Grad**.

Fakten



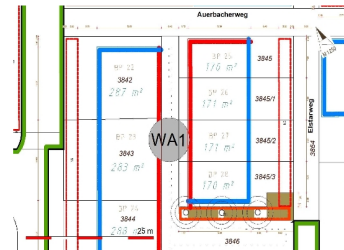
Objekt-Nr.: GR11637

Grundstücksgröße: 252 qm
Kaufpreis: 100.769,49 €

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

Flurstücksnummer: 3845/1

Adresse:
Elstarweg
Kernstadt
78315 Radolfzell



Ansprechpartner

Liegenschaften
Fachbereich
Wirtschaftsförderung &
Liegenschaften

Telefon: 07732/81-224
E-Mail: Bauplatz@Radolfzell.de

Anbieter

Stadt Radolfzell am Bodensee

powered by



Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	252 qm
Kaufpreis	100.769,49 €
Quadratmeterpreis	300,00 €/qm
Vermessungskosten	2.393,43 €
Erschließungskosten	19.266,71 €
Entwässerungskosten	2.146,30 €
Kostenerstattungsbetrag	1.363,05 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	26.04.2018
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Das Baugrundstück ist innerhalb einer Frist von 30 Monaten ab Beurkundung des Grundstückskaufvertrags bezugsfertig mit einem Wohngebäude entsprechend der baurechtlichen Festsetzungen zu bebauen.
Haustypen	Reihenhaus
Dachformen	Satteldach, Flachdach, Walmdach
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	7,6 m
Baugrund	Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes wurde eine archäologische Prospektion (Stichprobenuntersuchung) vorgenommen. Aus dieser folgte, dass keine archäologische Sanierung notwendig ist. Jedoch ist grundsätzlich der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Näheres hierzu ergibt sich aus dem Umweltbericht und den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Stadterweiterung Nord, 2. BA-Nord“. Aufgrund der durchgeführten Prospektion geht die Stadt Radolfzell jedoch nicht von späteren archäologischen Funden aus.
Altlasten	<p>Das Baugebiet wurde in der Vergangenheit als Truppenübungsplatz der deutschen Reichsarmee und der französischen Streitkräfte genutzt. Aufgrund dieser Nutzungen sind schädliche Bodenveränderungen und/oder Altlasten möglich, die eine von den Bauplatzerwerbern angestrebte Nutzung der Baugrundstücke beeinträchtigen können.</p> <p>Über die Existenz etwaiger Altlasten oder schädlicher Bodenveränderungen auf den Baugrundstücken und über die Bodenbeschaffenheit liegen der Stadt Radolfzell folgende Kenntnisse vor:</p> <p>"Aufgrund der früheren Nutzung als Truppenübungsplatz ist die Fläche des neuen Baugebietes im Altlastenkataster als „Altlastenverdachtsfläche B-Fall“ ausgewiesen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat diese Fläche untersucht. Die Firma GrundBau Bodensee GmbH hat zudem im Jahr 2017/18 das Baugebiet „Stadterweiterung Nord – 2. Bauabschnitt Nord“ stichprobenartig hinsichtlich weiterer Altlasten untersucht. Hierbei wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Weitere Untersuchungen hinsichtlich Munition sind nicht erfolgt. Beim Bau der Kanaltrasse wurden Übungshandgranaten aus Kunststoff gefunden;</p>

weitere Altlasten/Munitionsfunde sind nicht aufgetreten."

Die diesbezüglich maßgeblichen Dokumente:-
Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart –
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Baden-Württemberg vom 22.07.1997 inkl. Anlage-
Orientierende Altlasten- und
Baugrund-Untersuchung Stadterweiterung Nord 2.
BA Kanal- und Straßenbau 78315 Radolfzell am
Bodensee, Bericht-Nr. 1 vom 04.12.2017 der GBB
– GrundBau Bodensee GmbH, Am Weiherholz 1,
78333 Stockach inkl. Anlagensind unter dem
Punkt "Dokumente" abrufbar. Der Verkauf der
Baugrundstücke wird unter Ausschluss von
Mängelansprüchen der Käufer für Sach- und
Rechtsmängel erfolgen. Davon ausgenommen
sind teilweise Mängelansprüche der Käufer, die
sich aus der Feststellung von schädlichen
Bodenveränderungen und/oder Altlasten ergeben
können.

Im späteren Kaufvertrag wird hierzu folgende
Vereinbarung getroffen: a) Weisen die Käufer der
Verkäuferin innerhalb von 24 Monaten ab dem
Tag des Besitzübergangs durch Vorlage einer
schriftlichen Altlasten-Erkundung die Belastung
einer der Kaufgegenstände mit schädlichen
Bodenbelastungen in Form von
Bodenveränderungen oder Altlasten nach, die
eine Einordnung in die Bodenklasse Z 2 oder
höher (entsprechend der Zuordnungswerte
„Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums
Baden-Württemberg für die Verwertung von als
Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ vom
14.03.2007) verlangt, beteiligt sich die
Verkäuferin mit 80 % an den für die Sanierung des
betroffenen Kaufgegenstandes zusätzlich
aufzuwendenden Kosten, jedoch maximal bis zur
Höhe des vereinbarten Grundstückskaufpreises
Netto des konkret betroffenen
Kaufgegenstandes.

b) Die zusätzlich aufzuwendenden Kosten
errechnen sich aus den Kosten für die
sachgerechte Entsorgung des belasteten
Erdreichs abzüglich der Kosten für die Entsorgung
von Boden der Klasse Z 1.2 (entsprechend der
Zuordnungswerte "Verwaltungsvorschrift des
Umweltministeriums Baden-Württemberg für die
Verwertung von als Abfall eingestuftem
Bodenmaterial" vom 14.03.2007). Diese
abzuziehenden Kosten müssen in der Höhe
jedoch mindestens den Kosten für die Entsorgung
von Boden der Klasse Z 0 entsprechen. Die
entsprechenden Nachweise haben die Käufer zu
erbringen.

c) Voraussetzung für eine Kostenbeteiligung der
Verkäuferin ist:- dass die Käufer die Verkäuferin
unverzüglich informieren, wenn sie auf den
Kaufgegenständen schädliche
Bodenveränderungen und/oder Altlasten
entdecken. Sie sind weiter verpflichtet, der
Verkäuferin Gelegenheit zu geben das Material
innerhalb angemessener Frist selbst zu beproben.
Halten die Käufer dieses Verfahren nicht ein,
entfällt ein Anspruch auf Kostenbeteiligung, es sei
denn, die Käufer weisen nach, dass Gefahr in
Verzug bestand oder ihnen bei dem erforderlichen
Zuwarten ein erheblicher Schaden entstanden
wäre,

- und dass die Käufer vor der Entfernung des
Bodens von den Kaufgegenständen eine
schriftliche Vereinbarung über die Übernahme
und die Höhe des Kostenanteils mit der
Verkäuferin treffen.

d) Die Kosten für die Nachweise von Altlasten

sowie deren Entsorgungskosten haben die Käufer zu tragen. Grundlagen sind die von den Käufern einzuholenden qualifizierten Kostenvoranschläge der für die Bodensanierung geeigneten und zugelassenen Fachbetriebe, einschließlich notwendiger Entsorgungsnachweise.

e) Übersteigt der von den Käufern zu tragende Anteil der Entsorgungskosten 20 % des Grundstückskaufpreises Netto des konkret betroffenen Kaufgegenstandes, können die Käufer von diesem Kaufvertrag zurücktreten. In diesem Fall liegt für die Käufer eine unzumutbare Härte vor. Der Kaufvertrag ist rückabzuwickeln. Die Kosten der Rückabwicklung haben die Käufer zu tragen.

f) Weitergehende Ansprüche der Käufer wegen aller Folgeschäden, wie beispielhaft verzögerte Nutzung, sind ausgeschlossen.

g) Ausgenommen vom Haftungsausschluss und der Haftungsbeschränkung sind Ansprüche der Käufer auf Schadensersatz aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit einer Person, wenn die Verkäuferin die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Verkäuferin beruhen. Einer Pflichtverletzung der Verkäuferin steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

h) Vorstehende Regelungen zur Kostenbeteiligung der Verkäuferin bei schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten gelten ebenfalls im Falle einer bodenschutzrechtlichen Sanierungsanordnung nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (nachfolgend „BBodSchG“). Etwaige Ausgleichsansprüche nach § 24 Abs. 2 BBodSchG werden somit wechselseitig ausgeschlossen. Weitere Informationen zu den Altlasten erhalten Sie von Herrn Uwe Negrassus, Leiter des Fachbereichs Tiefbau und Kläranlage sowie Abteilungsleiter Tiefbau: uwe.negrassus@radolfzell.de, Tel.: 07732/81-330.

Einschränkungen

Siehe "Auflagen/Einschränkungen" bei den allgemeinen Informationen zum Baugebiet.

Infrastruktur

- ✔ Nah- oder Fernwärme
- ✔ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Spielplätze
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Krankenhäuser / Kliniken
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Schulen
- ✔ Kindergarten
- ✔ Ärzte
- ✔ Kitas

- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Sozialstationen
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten