



Exposé

Baugrundstücke in Neufahrn Nord-West II - Parzellen WA 1.2, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3 (Los 1)

Ausschreibung von Wohnbaugrundstücken im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 133 "Neufahrn Nord-West II, Wohngebiet sowie Fläche für den Gemeinbedarf zwischen Weiden- und Ligusterweg" in den Baufeldern WA 1.2 (1. Baufeld), WA 2.1, 2.2, 2.3 (2. Baufeld) und WA 3.1, 3.2, 3.3 (3. Baufeld) mit einem Anteil von mindestens 30 % der auf den Grundstücken entstehenden Wohnungen im Rahmen des öffentlich geförderten (Miet-)Wohnungsbaus (EOF) und im freifinanzierten Wohnungsbau.

Fakten

| | |
|-------------------------------------|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 8749 qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | keine Angabe |
| Erschließung | noch nicht erschlossen |
| Bauzwang | ja , Baubeginn innerhalb von 2 Jahren nach Kaufvertragsabschluss, Bezugsfertigstellung innerhalb von 4 Jahren nach Kaufvertragsabschluss |
| Haustypen | Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus, Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus |
| Dachformen | Pultdach, Satteldach, Flachdach |
| Baugrund | Bei der Grundstücksgröße handelt es sich um eine geschätzte Flächenangabe. Eine genaue Bezeichnung des Grundstückes und die tatsächliche Grundstücksfläche werden im Vorfeld der Ausschreibung ermittelt. |
| Einschränkungen | <u>Mindestanforderungen, Wohnungsbau:</u> Der Gemeinderat hat nachfolgend aufgeführte Mindestanforderungen für die Vergabe der Baugrundstücke beschlossen. Diese Anforderungen sind zwingend durch die Erwerber zu erfüllen und gelten neben dem noch festzusetzenden Mindestkaufpreis als Grundvoraussetzung für die Vergabe der Grundstücke. 1. Die Grundstücke werden nur insgesamt und ausschließlich zum Bau von Wohnungen angeboten. 2. Ein Anteil von mindestens 30 % der auf den Grundstücken entstehenden Wohnfläche muss nach den Kriterien der Einkommensorientierten Förderung (EOF) umgesetzt werden. 3. Die Bindung des EOF soll sich auf 55 Jahre belaufen. 4. Für die Verteilung der Mischung bei EOF werden folgende Vorgaben für die Anteile an EOF 1, EOF 2 und EOF 3 gemacht: 40 % EOF 1, 30 % EOF 2, 30 % EOF 3 5. Der Wohnungsaufteilungsschlüssel bei den freifinanzierten Wohnungen soll wie nachfolgend abgebildet eingehalten werden: |



Objekt-Nr.: GR13048

Grundstücksgröße: 8749 qm

Adresse:
85375 Neufahrn bei Freising



Ansprechpartner

Herr Christian Salzmann
Leitung Liegenschaftsverwaltung
Gemeinde Neufahrn bei Freising

Telefon: 08165 / 9751-166
E-Mail: grundstuecke@neufahrn.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Herr Christian Zue
Bauleitplanung
Gemeinde Neufahrn bei Freising

Telefon: 08165 / 9751-232
E-Mail: bau@neufahrn.de

Anbieter

Gemeinde Neufahrn bei Freising
powered by


25% 1-2 Wohnräume (bis 50 m²) für 1-2 Personen
50% 3-4 Wohnräume (50 m² - 90 m²) für 3-4 Personen oder mehr
25% 5 Wohnräume (ab 90 m²) für 5 Personen oder mehr

6. Die Gebäude sind im EH40-Standard zu errichten.

7. Alle Wohnungen sind mindestens barrierefrei gem. BayBO und im Sinne der DIN 18040-2 ("Barrierefreies Bauen Teil 2: Wohnungen") zu errichten.

zu Nrn. 2 und 3 der Mindestanforderungen:

Die Entscheidung, welches Gebäude hierfür vorgesehen wird, trifft der Käufer vor der Beurkundung des Kaufvertrages. Die Zweckbindung für das Gebäude ist mit einer entsprechenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit abzusichern.

Der Neubau des geförderten Gebäudes erfolgt im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbaprogramms des Freistaates Bayern zur Schaffung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern ("Sozialwohnungen") für Wohnungssuchende mit niedrigem bis mittlerem Einkommen. Es handelt sich verpflichtend um das Einkommensorientierte Förderverfahren (EOF). Die Dauer der Belegungsbindung beträgt 55 Jahre.

Um die Bebauung aller Grundstücke sicherzustellen, wird eine vertragliche Bauverpflichtung vereinbart, wonach sämtliche Wohnungen innerhalb von 4 Jahren nach Baufreigabe bezugsfertig (ohne Außenanlagen) zu erstellen sind, bzw. innerhalb von 2 Jahren nach Baufreigabe mit dem Bau begonnen worden ist. Die Nutzung des im EOF-Verfahren errichteten Gebäudes muss für 55 Jahre nach Bezugsfertigkeit gesichert sein. Für diese Verpflichtungen werden eine Vertragsstrafe und ein Wiederkaufsrecht vorgesehen.

Infrastruktur

-
- ✓ Wasserversorgung

Kommunikation

-
- ✓ Kabelanschluss
 - ✓ Glasfaseranschluss

Umgebung

-
- ✓ Kinderkrippe
 - ✓ Schulen
 - ✓ Alten- und Pflegeheime
 - ✓ Kitas
 - ✓ Krankenhäuser / Kliniken
 - ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
 - ✓ Sportheime
 - ✓ Sozialstationen
 - ✓ Kindergarten
 - ✓ Mobiler Pflegedienst
 - ✓ Schwimmbäder / Badeseen
 - ✓ Spielplätze

 Einkaufsmöglichkeiten

 Ärzte