

Exposé Flst. 4802

Bewerbungszeitraum: 15.11.2025 bis 14.12.2025

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken wurde das Baugebiet Sonnenhalde-Süd mit einer Gesamtfläche von 4,23 ha entwickelt. Das Wohngebiet befindet sich im Südosten der Kernstadt Freudenstadt. Aufgrund der Zentralität sind sowohl die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof und Schulen fußläufig zu erreichen. Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Durchmischung von Einzel-, Doppelhäusern und Reihenhausergruppen vorgesehen. Im zweiten Bauabschnitt standen insgesamt 12 städtische Bauplätze zur Verfügung.

Die Grundstücke im 2. BA wurden bereits verkauft. Allerdings wurden zwei Grundstücke zurückgegeben, weshalb diese Restgrundstücke nun erneut vermarktet werden können.

Die Stadt Freudenstadt gewährt beim Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken ab 01.08.2021 Familien mit Kindern, die im eigenen Haushalt leben eine Ermäßigung von 1.000,00 €/Bauplatz.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	275 qm
Kaufpreis	77.000,00 €
Quadratmeterpreis	280,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	04.08.2017
Erschließung	seit dem 01.09.2021 erschlossen
Bauzwang	ja, Für die Käufer besteht eine Bauverpflichtung für die Bebauung des Grundstücks mit einem Wohnhaus innerhalb von drei Jahren ab notarieller Beurkundung.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Kettenhausbauweise
Dachformen	Satteldach, Flachdach
GRZ	0,4
Max. Gebäudehöhe	6,4 m
Einschränkungen	Beschränkt persönliche Dienstbarkeiten für Versorgungseinrichtungen, Versorgungsleitungen, Einrichtungen zur Beleuchtung, Verkehrs- und Hinweiszeichen zu erreichen, einzulegen und dauernd dort zu belassen zu nutzen und zu unterhalten und im Bedarfsfall zu erneuern nebst Betretungsrecht und Benutzungsbeschränkung für die Stadt Freudenstadt. Für die Käufer besteht eine Bauverpflichtung für die Bebauung des Grundstücks mit einem Wohnhaus innerhalb von drei Jahren ab notarieller Beurkundung (Bauverpflichtung). In diesem Zusammenhang ist von einer fristgerechten Bebauung auszugehen, sobald das Bauwerk zumindest im Rohbau mit Dacheindeckung erstellt ist.
	Der Käufer hat das auf dem erworbenen Bauplatzgrundstück errichtete Wohngebäude bzw. die Hauptwohnung in diesem Gebäude während der



Objekt-Nr.: GR14026

Grundstücksgröße: 275 qm
Kaufpreis: 77.000,00 €

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

Flurstücksnummer: 4802

Adresse:
Birkenweg
Freudenstadt Kernstadt
72250 Freudenstadt



Ansprechpartner

Frau Lisa Schuler
Sachgebietsleitung
Liegenschaften
Stadt Freudenstadt

Telefon: 07441 / 890-941
Telefax: 07441 / 890-205
E-Mail:
lisa.schuler@freudenstadt.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Herr Reiner Schmid
Sachgebietsleitung Sachgebiet IV
Stadt Freudenstadt

Telefon: 07441 / 890-860
Telefax: 07441 / 890-99-860
E-Mail:
reiner.schmid@freudenstadt.de

Anbieter

Dauer von mindestens 5 Jahren, gerechnet ab Bezugsfertigstellung des Wohngebäudes, selbst zu bewohnen (Wohnverpflichtung). Er muss mit Hauptwohnsitz gemeldet sein. Innerhalb dieser Frist darf das Grundstück nicht veräußert oder ein Erbbaurecht bestellt werden.

Der Käufer darf das erworbene Grundstück nicht ganz oder teilweise ohne die Erlaubnis der Stadt Freudenstadt verkaufen, ehe die Verpflichtungen aus a) und b) erfüllt sind (Weiterveräußerungsverbot). Ein Anspruch auf die vorzeitige Verkaufserlaubnis durch die Stadt Freudenstadt besteht nicht.

Stadt Freudenstadt

powered by

