Exposé
GS 9 Erbbaurecht

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Erbbaurecht
Fläche	438 qm
Prozentsatz Erbbauzins	2,50 %
Jährlicher Erbbauzins	3.723,00 €
Laufzeit Erbbaurecht	99
Erbbauzins Einmalzahlung	72.270,00 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	16.12.2024
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Verpflichtungen: 1. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die vorgesehenen Bauwerke innerhalb von 15 Monaten nach Beurkundung der Vergabe des Erbbaurechtes mit dem Bau zu beginnen und dementsprechend rechtzeitig zuvor ein Antrag auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung zu stellen. 2. Die Fertigstellung bzw. der Bezug der Wohngebäude muss gemäß den Vorgaben der Stadt Lindenberg innerhalb von 18 Monaten nach Beginn der Baumaßnahme erfolgt sein.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,4
Baugrund	**Bodengutachten**Zur Beurteilung des Untergrundes erfolgte die Erstellung von Bodengutachten. Diese stehen als Unterlagen zur Verfügung. Mit Ihrer Bewerbung auf Grundstücke bestätigen Sie, dass Sie die Gutachten zur Kenntnis genommen haben.
Einschränkungen	**Erschließung**Die Grundstücke verfügen bei Vergabe bereits über die baurechtlich geforderten Niederschlagswasserrückhaltemaßnahmen. Die Lage dieser Zisternen und die Entwässerungsanlagen sind dem Lageplan der Erschließungsplanung zu entnehmen. Die Schnitte verdeutlichen die Höhenlage der Zisternen.**Erbbaurecht und -zins, Erschließungskosten und weitere Kosten**Die Erbbaurechte werden auf 99 Jahre vergeben. Der Erbbauzins wird je Grundstück kalkuliert. Die Erschließungskosten werden vollumfänglich an die Erbbaurechtsnehmer weitergereicht und entsprechen dem jeweils aktuellen Planungsstand. Entsprechend werden

Objekt-Nr.: GR16344

Grundstücksgröße: 438 qm
Jährlicher Erbbauzins: 3.723,00 €
Prozentsatz Erbbauzins: 2,50 %
Laufzeit Erbbaurecht: 99 Jahre
Erbbauzins Einmalzahlung: 72.270,00 €

Adresse:
Lindenberg i. Allgäu
88161 Lindenberg i. Allgäu

Ansprechpartner

Herr Jan-Michael Schmiz
Stadtbaumeister
Stadt Lindenberg

Telefon: 08381/803-30
Telefax: 08381/803-84
E-Mail:
jan-michael.schmiz@lindenberg.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Herr Andreas Sutter
Baurecht
Stadt Lindenberg i. Allgäu

Telefon: 08381/803-38
E-Mail:
andreas.sutter@lindenberg.de

Anbieter

Stadt Lindenberg i. Allgäu

powered by BAUPILOT

die voraussichtlichen Erschließungskosten zum Stand des Abschlusses des Erbbaurechtsvertrages verwendet. Der Erbbauzins und die Erschließungskosten werden abhängig von der Grundstücksgröße ermittelt und sind folgend dargestellt:

GS3:

Größe: 608 qm; Erbbauzins: 5.320,00 €; Voraussichtliche Erschließungskosten: 100.320,00 €

GS4:

Größe: 612 qm; Erbbauzins: 5.355,00 €; Voraussichtliche Erschließungskosten: 100.980,00 € GS5:

Größe: 614 qm; Erbbauzins: 5.372,00 €; Voraussichtliche Erschließungskosten: 101.310,00 € GS9:

Größe: 438 qm; Erbbauzins: 3.723,00 €; Voraussichtliche Erschließungskosten: 72.270,00 € GS10:

Größe: 479 qm; Erbbauzins: 4.071,00 €; Voraussichtliche Erschließungskosten: 79.035,00 € GS11

Größe: 661 qm; Erbbauzins: 5.783,00 €; Voraussichtliche Erschließungskosten: 109.065,00 € GS12

Größe: 653qm; Erbbauzins: 5.713,00 €; Voraussichtliche Erschließungskosten: 107.745,00 €

Die voraussichtlichen Erschließungsmaßnahmen sind ohne Anschlusskosten für insbesondere Abwasser, Wasser, Strom, Telekommunikation.Kosten für die Vermessung des Grundstücks sind nicht enthalten. Das gilt ebenso für Notarkosten und Grunderwerbssteuer.

Die Grundstücksgrößen stehen noch nicht fest und werden erst mit der Vermessung festgelegt. Zum Zeitpunkt des Abschlusses der Erbbaurechtsverträge liegen diese Grundstücksgrößen vor. Sobald diese aber bis zum Ende der Bewerbungsfrist vorliegen, werden diese im Baupilot auch aktualisiert. Das gleiche gilt auch für den Erbbauzins.Fristen und Verpflichtungen1. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die vorgesehenen Bauwerke innerhalb von 15 Monaten nach Beurkundung der Vergabe des Erbbaurechtes mit dem Bau zu beginnen und dementsprechend rechtzeitig zuvor ein Antrag auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung zu stellen.2. Die Fertigstellung bzw. der Bezug der Wohngebäude muss gemäß den Vorgaben der Stadt Lindenberg innerhalb von 18 Monaten nach Beginn der Baumaßnahme erfolgt sein.

Heimfallrecht und WiederkaufsrechtA. Der Grundstückseigentümer kann die Übertragung des Erbbaurechts auf sich oder einen von ihm zu bezeichnenden Dritten auf Kosten des Erbbauberechtigten als Heimfall verlangen, wenn1. der Erbbauberechtigte mit dem Erbbauzins für das Erbbaurecht in Höhe von zwei Jahresbeträgen in Verzug ist,2. den Kaufpreis nach dem Übertragungsvertrag, trotz Mahnung und Nachfristsetzung nicht rechtzeitig bezahlt,3. ein Veräußerungsvertrag über das Erbbaurecht abgeschlossen wurde, ohne dass der Erwerber in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus diesem Erbbaurechtsvertrag mit der Weiterübertragungsverpflichtung eingetreten ist.4. der Erbbauberechtigte das Erbbaurecht veräußert, bevor mit der Bebauung begonnen worden Ist,5. der Erbbauberechtigte in dem Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht hat, die mitentscheidend für den Vertragsabschluss waren, oder Tatsachen verschwiegen, bei deren Kenntnis das Kloster Hegne das Erbbaurecht nicht an ihn vergeben hätte; oder6. der Erbbauberechtigte seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz nicht bis zum Ablauf von fünf Jahren ab gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitznahme in dem auf dem Grundstück errichteten Wohngebäude hat; oder7. der Erbbauberechtigte das unbebaute oder bebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer

ergebenden Frist an Dritte vermietet oder es Dritten aus anderem Rechtsgrund zur Nutzung überlassen hat, es sei denn, es wird nur eine Wohneinheit, die nicht größer als 50 % der Gesamtwohnfläche ist, an Dritte vermietet oder Dritten aus anderem Rechtsgrund zur Nutzung überlassen. Eine Vermietung oder Nutzungsüberlassung aus anderem Rechtsgrund an den Ehegatten, den Lebenspartner, die Abkömmlinge oder die Eltern ist zulässig, sofern das Grundstück von dem Begünstigten bzw. den Begünstigten ausschließlich als gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz genutzt wird.B. Die Stadt Lindenberg erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung abzusicherndes Wiederkaufsrecht in folgenden Fällen:1. der Erbbauberechtigte den in Kapitel VI Nummer 2 der Richtlinie dargelegten Bauverpflichtung, die in § 14 (Ankaufrecht) der städtebaulichen Vereinbarung grundgelegt ist und in § 2 (Errichtung und Nutzung von Bauwerken) des Erbbaurechtsvertrages aufgeführt wird, trotz Abmahnung zuwiderhandelt,2. Die Stadt Lindenberg ist berechtigt, den Ankauf zu einem Kaufpreis, der 95% des jeweils aktuellen Verkehrswertes des Grundstückes nicht übersteigt, zu tätigen. Die Stadt kann das Ankaufsrecht an Dritte abtreten.

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Spielplätze
- ✔ Kitas
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Kindergarten