Exposé
# "Mirabellenwiese-Flst. Nr. 637 Teilfläche, Radolfzell-Mettnau mit ca. 3.099 m²"

**ZUM VERKAUF FREIBLEIBEND GEGEN HÖCHSTGEBOT: Der Spitalfonds Radolfzell verkauft mit dem hier ausgeschriebenen Bauplatz eine Teilfläche des Flst. Nr. 637 Gem. Radolfzell mit ca. 3.099 m² auf der Halbinsel Mettnau in Radolfzell. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der erforderlichen Gremienzustimmung.**

**BEWERBUNG MÖGLICH VON 12.10. - 20.11.2022!**

Hintergrund:

Der Spitalfonds Radolfzell am Bodensee ist Eigentümer des zu veräußernden Bauplatzes. Der Gemeinderat/Stiftungsrat hat in seiner Sitzung am 26.07.2022 beschlossen eine Teilfläche des Flst. Nr. 637 Gem. Radolfzell mit ca. 3.099 m² im Höchstgebotsverfahren zu verkaufen. Daher steht der hier angebotene Bauplatz zum Verkauf. Auf diesem soll **Geschosswohnungsbau** entstehen. Gemäß dem Beschluss des Stiftungsrates vom 15.10.2020 soll es keine Verpflichtung zur Herstellung von gefördertem Wohnraum geben.

Aktuell gültiges Baurecht:

Die Fläche des zu veräußerndes Bauplatzes ist aktuell als Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus festgesetzt. Des weiteren ist eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Aktuell ist der Bauplatz noch nicht vermessen. Daher handelt es sich bei der angegebenen Bauplatzgröße um eine ungefähre Flächenangabe. Die zukünftigen Vermessungskosten sind vom Käufer zu tragen.

Zukünftiges Baurecht, weiteres Vorgehen, Architektenwettbewerb:

Um Wohnen zu ermöglichen muss der aktuell geltende Bebauungsplan geändert werden. Diesbezüglich hat der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik bereits am 22.09.2021 einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser ist einsehbar unter dem Button "Dokumente".

In zeitlicher Perspektive erfolgt zunächst die Ausschreibung des Bauplatzes. Der Bebauungsplan soll anschließend als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, sodass eine kooperative Entwicklung, gemeinsam mit dem Käufer möglich ist. Die Festsetzungen im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan orientieren sich an den umgebenden Wohngebieten. Die in der Planskizze vorgeschlagenen Festsetzungen sehen eine Grundflächenzahl von 0,3 bei 3 Vollgeschossen und zusätzlichem Staffelgeschoss vor. Über die definierte Gebäudehöhe soll ein zurückversetztes Staffelgeschoss als viertes Geschoss möglich sein. Zudem wird eine max. Dachneigung von 45 Grad vorgeschlagen.

**Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Aufstellungsbeschluss vorgeschlagenen planerischen Festsetzungen für den Käufer Rahmenbedingungen mit einer maximal erwartbaren Bebaubarkeit darstellen.**

Die Geschossigkeit orientiert sich am Bestand und schlägt eine Brücke zwischen dem Krankenhaus und dem Gesundheitsamt.

Architektenwettbewerb:

Damit im späteren Bebauungsplanverfahren eine ansprechende Qualität bei der Entwicklung und Bebauung erreicht wird, die sich möglichst verträglich in die Umgebung einfügt, wird als Erwerbsbedingung in den Kaufvertrag die **Beauftragung mehrerer Planungsbüros in einem konkurrierenden Wettbewerbsverfahren (Architektenwettbewerb**) durch den Käufer aufgenommen. Das bedeutet, der Käufer verpflichtet sich im Rahmen des Bewerbungsverfahrens und anschließend im Kaufvertrag, im Nachgang

## Objekt-Nr.: GR8353

**Grundstücksgröße: 3099 qm**
**Mindestgebot (je qm): 1.250,00 €**

Flurstücksnummer: 637
Teilfläche

**Adresse:**
Kneippstraße
Kernstadt Radolfzell - Mettnau
78315 Radolfzell



### Ansprechpartner

**Frau Janine Thauer**
Stadtverwaltung Radolfzell

Telefon: 07732/81-224
E-Mail:
janine.thauer@radolfzell.de

### Anbieter

Stadt Radolfzell am Bodensee

powered by
BAUPILOT

seines erfolgreichen Bewerbungsverfahrens, einen Architektenwettbewerb für die Bebauung des Bauplatzes auszuschreiben. Die eingegangenen Bewerbungen der verschiedenen Architektenbüros inkl. der Gestaltungspläne sind im Anschluss dem Gestaltungsbeirat der Stadt Radolfzell zur Beratung vorzulegen. Der Gestaltungsbeirat wird abschließend und für den Käufer verbindlich entscheiden, welches Architektenbüro mit seiner individuellen Planung den Zuschlag erhält und das Bauvorhaben dann verwirklicht. Dieses verbindliche Vorgehen wird vertraglich abgesichert.Anschließend soll auf der Grundlage des dann konkreten Bauvorhabens der Bebauungsplan (z.B. Baufenster) - in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Radolfzell und unter dem Vorbehalt der entsprechenden Beschlussfassungen der zuständigen Gremien - als Vorhabenbezogener Bebauungsplan angepasst und weiterentwickelt werden.

Stellplatzschlüssel:

Es sind voraussichtlich 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

Bestand:Das Plangebiet ist mit ca. 60 Bäumen bewachsen. Der Baumbestand unterscheidet sich in Art, Größe und Vitalität sehr stark. Das Gebiet weißt eine Geländeerhöhung von ca. 2 m Richtung Norden auf. Im Nordosten steht ein kleines Gebäude.

Erschließung:

**Der Bauplatz ist aktuell noch NICHT erschlossen.** Es ist aktuell KEIN Trinkwasser-, Gas-, Abwasser-, oder Internetanschluss auf dem Bauplatz vorhanden. Ein ausreichender Stromanschluss ist ebenfalls nicht vorhanden.

Die Erschließung des Bauplatzes ist im weiteren Verfahren zwischen der Stadt Radolfzell, der Stadtwerke Radolfzell GmbH und dem Käufer abzustimmen und zu entwickeln. Dies erfolgt im Rahmen eines Erschließungsvertrages bzw. im Rahmen eines Durchführungsvertrages.

Der Käufer verpflichtet sich, die Erschließung selber und auf eigene Kosten vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen. Dies umfasst neben der Verlegung aller erforderlichen Leitungen und Kanäle (Gas, Strom, Trinkwasser, Abwasser, Internet) auch die Herstellung der zukünftigen Zufahrts-/Erschließungsstraße.

Daher hat der Käufer neben dem Kaufpreis die kompletten Erschließungskosten, die kompletten Vermessungskosten sowie alle mit dem Verkauf zusammenhängenden Nebenkosten (Notarkosten, Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer etc.) zu tragen.Die verkehrliche Erschließung wird voraussichtlich über die Zufahrt aus der Scheffelstraße erfolgen. Die Erschließung und Versorgung mit Kanälen, Leitungen und sonstigen Medien wird voraussichtlich über die Kneippstraße erfolgen.

Vermarktung:

Die Vermarktung erfolgt ausschließlich über BAUPILOT. Der Bauplatz befindet sich im Eigentum des Spitalfonds Radolfzell. Über die Vergabe beschließt abschließend der Stiftungsrat. Die Vergabe des Bauplatzes erfolgt freibleibend ZUM HÖCHSTGEBOT. Der Verkauf erfolgt an denjenigen Bewerber, der für das Grundstück das höchste Kaufpreisgebot eingereicht hat. Für das Vergabeverfahren gelten die "Vergaberichtlinien für die Ausschreibung des Bauplatzes „Mirabellenwiese-Flst. Nr. 637 Teilfläche, Radolfzell-Mettnau" des Spitalfonds Radolfzell am Bodensee vom 27.09.2022". Diese sind unter dem Button "Dokumente" abrufbar.

**Die Vergabe des Bauplatzes "Mirabellenwiese-Flst. Nr. 637 Teilfläche, Radolfzell-Mettnau" erfolgt freibleibend gegen HÖCHSTGEBOT.** Jeder Bewerber hat mit seiner Bewerbung ein Netto-Kaufpreisangebot abzugeben. **Der Mindestkaufpreis beträgt 1.250 €/m² Netto.**

Bei Gebotsgleichheit werden die gebotsgleichen Bewerber zur einmaligen Abgabe eines Nachgebots aufgefordert. Auf dieser Basis wird sodann die Rangfolge für die Bauplatzvergabe ermittelt. Herrscht weiterhin Gebotsgleichheit, wird zur Bestimmung der Rangfolge der gebotsgleichen Bewerbungen ein Losverfahren durchgeführt.Die "Vergabekriterien und Vergaberichtlinien der Stadt Radolfzell für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken nach örtlichen und sozialen Kriterien (einzelne Baugrundstücke und Baugruppenfelder) durch Beschluss des Gemeinderats der Stadt Radolfzell in öffentlicher Sitzung vom 06.07.2021" finden für dieses Vergabeverfahren keine Anwendung. Ebenso finden die „Baulandpolitischen Grundsätze“ der Stadt Radolfzell vom 30.10.2018 für dieses Vergabeverfahren keine Anwendung. Es besteht keine Verpflichtung zur Schaffung von öffentlich gefördertem oder förderbarem Wohnraum. Die Schaffung von öffentlich gefördertem oder förderbarem Wohnraum wird somit vertraglich NICHT vorgeschrieben. Dennoch ist die Schaffung von preisgedämpftem Wohnraum grundsätzlich wünschenswert.

Kaufpreis, Kosten, Kaufpreisfälligkeit, Nachzahlungspflicht:

**Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem Gesamtkaufpreis, der Ihnen bei dem ausgeschriebenen Bauplatz angezeigt wird, um den MINDEST-Kaufpreis (Netto) auf Basis des Mindest-Quadratmeterpreises von 1.250 €/m² Netto handelt. Der Gesamtkaufpreis des Grundstücks erhöht sich ggf. entsprechend des vom Bewerber individuell abgegebenen Kaufpreisgebots!Der Mindestkaufpreis bzw. das Mindestgebot liegt bei 1.250 €/m Netto.**

Der Käufer hat alle Kosten im Rahmen der Erschließung des Bauplatzes selbst zu tragen (siehe oben). Hierzu zählen auch die Kosten für die Hausanschlussleitungen der Stadt Radolfzell bzw. der Stadtwerke Radolfzell GmbH sowie die Baukostenzuschüsse der Stadtwerke Radolfzell GmbH.

**ACHTUNG!: WICHTIGE HINWEISE zur Kaufpreisfälligkeit und zur Nachzahlungspflicht:**

**Der vollständige Kaufpreis für den Bauplatz ist zeitnah mit der Beurkundung des Kaufvertrages fällig, d. h. der Kaufpreis muss zeitnah mit der Beurkundung auf das im Kaufvertrag angegebene Konto eingegangen sein.** Zudem muss jeder Bewerber bereits mit seiner Bewerbung die zeitnahe Überweisung des Kaufpreises zusichern. Dies ist Voraussetzung für eine vollständige Bewerbung und wird vertraglich ebenfalls gesichert. Die Beurkundung des Kaufvertrages soll unmittelbar nach Vorliegen des erforderlichen Gremienbeschlusses erfolgen.Aufgrund des aktuellen Verfahrensstands bzgl. des Bebauungsplanes (vorliegender Aufstellungsbeschluss) und den dadurch ausschließlich vorhandenen Rahmenbedingen zur maximal möglichen Bebaubarkeit beträgt das Mindestgebot 1.250 €/m² Netto. Mit Vorliegen eines rechtskräftigen Vorhabenenbezogenen Bebauungplans für den ausgeschriebenen Bauplatz, der dann tatsächlich auch zumindest eine Grundflächenzahl von 0,3 bei 3 Vollgeschossen und zusätzlichem Staffelgeschoss festsetzt, entsteht für den Käufer eine **Nachzahlungspflicht** in Höhe der Differenz des abgegebenen Kaufpreisgebots in €/m² Netto zum Kaufpreis iHv. 1.340 €/m². Die Nachzahlungspflicht bezieht sich hierbei lediglich auf die erstmalige Schaffung von Baurecht. Veranschaulicht bedeutet dies:

Beispiel 1: Hat der Käufer ein Mindestgebot von 1.300 €/m² abgegeben, ist der vollständige Kaufpreis iHv. 4.028.700 € zeitnah mit der Beurkundung fällig. Mit Vorliegen des rechtskräftigem Vorhabenbezogenen Bebauungsplans entsteht für den Käufer gegenüber dem Spitalfonds Radolfzell eine Nachzahlungspflicht iHv. 40 €/m².

Beispiel 2: Hat der Käufer ein Mindestgebot von 1.400 €/m² abgegeben, ist der vollständige Kaufpreis iHv. 4.338.600 € zeitnah mit der Beurkundung fällig. Der Käufer hat in diesem Fall ein Mindestgebot über 1.340 €/m² abgeben. Der Käufer hat in diesem Fall keinen Anspruch auf anteilige Rückzahlung des Kaufpreises, da er von vornherein ein höheres Kaufgebot abgegeben hat.

Wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan allerdings mit einer niedrigeren Grundflächenzahl als 0,3 oder mit weniger als 3 Vollgeschossen und Staffelgeschoss beschlossen (vgl. vorgeschlagene Festsetzungen Aufstellungsbeschluss) und ist somit eine geringere Bebaubarkeit des Bauplatzes möglich, bleibt es bei dem vom Käufer abgegebenen Kaufpreisgebot. Eine Kaufpreisminderung findet in diesem Fall nicht statt.

Bewerbung:

Jedem Bauplatzinteressenten steht die Teilnahme am Bewerbungs- und Vergabeverfahren frei. Bewerben können sich sowohl volljährige natürliche Personen als auch juristische Personen, Bauträger, Firmen und andere juristische oder natürliche Personen, die Gebäude für Dritte errichten.Das Bewerbungsverfahren wird grundsätzlich über das Programm BAUPILOT abgewickelt. Sofern Sie Interesse am Bauplatzerwerb haben, geben Sie Ihre Bewerbung inklusive der erforderlichen Unterlagen bitte **digital über BAUPILOT** ab.

**Einzureichen sind:**

- **Bewerberfragebogen (blauer Botton "Gebot abgeben")**
- **Finanzierungsbestätigung (Erläuterung siehe nachfolgend).**

**Die vollständige Bewerbung mit dem Kaufpreisgebot inklusive der geforderten Nachweise ist bis zum 20.11.2022 einzureichen (Ausschlussfrist!).** Unvollständige oder nicht fristgerecht eingereichte Bewerbungsunterlagen schließen eine mögliche Vergabe aus! Die mit der Bewerbung einzureichenden Unterlagen sind vorstehend aufgeführt sowie dem Bewerberfragebogen (blauer Button "Gebot abgeben") zu entnehmen. Bitte

informieren Sie sich vor einer Bewerbung oder individuellen Anfrage zunächst hier umfassend über den Bauplatz und die aktuell sowie geplanten Gegebenheiten zum Bauplatz.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem Kaufpreisgebot, dass Sie mit Ihrer Bewerbung abgeben, um ein Netto-Kaufpreis-Gebot handelt. Zum Gebot hinzu kommen noch alle mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenkosten (insbesondere Notar- und Grundbuchkosten, Vermessungskosten, Grunderwerbsteuer, Hausanschlusskosten, jegliche Erschließungskosten für den Bauplatz inkl. der Zufahrts-/Erschließungsstraße - siehe oben-, etc.).

Um die Zugänglichkeit zum Vergabeverfahren für alle Interessenten zu gewährleisten, kann die Bewerbung einschließlich aller erforderlichen, in der Ausschreibung geforderten Nachweise innerhalb der dort genannten Bewerbungsfrist (=Ausschlussfrist) alternativ in Papierform erfolgen. Hierfür stellt die Verwaltung einen geeigneten Bewerberfragebogen sowie einen Vordruck zur Nennung des jeweiligen Kaufpreisgebots (beides in Papierform) zur Verfügung. Die Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage nach vorheriger Terminvereinbarung unter bauplatz@radolfzell.de oder Tel. 07732 81 224 innerhalb der Bewerbungsfrist bei der Stadt Radolfzell, Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften I Liegenschaften, Poststraße 5, 78315 Radolfzell. Die ausgefüllten Bewerbungsunterlagen inklusive der erforderlichen Dokumente müssen innerhalb der Bewerbungsfrist (=Ausschlussfrist) bei der Stadt Radolfzell, Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften I Liegenschaften, Marktplatz 2, 78315 Radolfzell auf dem Postweg eingehen. Alternativ kann die Bewerbung inkl. aller Nachweise in den Briefkasten am Rathaus, Marktplatz 2, 78315 Radolfzell, eingeworfen oder nach vorheriger Terminvereinbarung bei der Stadt Radolfzell, Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften I Liegenschaften, Poststraße 5, 78315 Radolfzell abgegeben werden. Die geltenden Hygienevorschriften sind zu beachten.

Maßgeblich für die Beurteilung der fristgerechten Einreichung der Bewerbung ist das Datum des Posteingangsstempels der Stadt Radolfzell. Die Verwaltung hat die auf diesem Wege eingereichten Bewerbungen in das jeweilige Bewerbungsverfahren mit aufzunehmen und beim Vergabeprozess analog der elektronisch eingereichten Bewerbungen zu berücksichtigen.

**Eine Bewerbung bzw. die Einreichung der Bewerbungsunterlagen per Email ist nicht möglich!**

Finanzierungsbestätigung:Für den Bauplatz muss eine Finanzierungssumme in Höhe von mindestens des individuell vom einzelnen Bewerber abgegebenen Gesamtkaufpreisgebotes nachgewiesen werden (Beispiel: abgegebenes Gebot 1.400 €/m² x 3.099 m² = 4.338.600 € nachzuweisende Finanzierungssumme). Bitte verwenden Sie den unter "Dokumente" bereitgestellten Vordruck "Finanzierungsbestätigung Vordruck Mirabellenwiese-Flst. Nr. 637 Teilfl., Radolfzell-Mettnau". Alternativ können Sie eine Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts einreichen, aus der die entsprechende Finanzierungshöhe, das Datum der Ausstellung sowie die Unterschrift durch das Kreditinstitut hervorgehen. Sofern der Bewerber eine Finanzierung aus Eigenkapital beabsichtigt, ist eine entsprechende Bestätigung des Kreditinstituts vorzulegen, aus der hervorgeht, dass der Bewerber über die geforderte Summe in Form von Eigenkapital verfügt.

Die vorgelegte Finanzierungsbestätigung darf zum Zeitpunkt der Bewerbung **nicht älter als 3 Monate** und muss **von der finanzierenden Bank unterschrieben** sein! Formwidrige Finanzierungsbestätigungen führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren!

Finanzierungsbestätigungen von reinen Finanzberatern sind nicht ausreichend!

## Fakten

| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf (Höchstpreisverfahren) |
| Fläche | 3099 qm |
| Mindestgebot | 3.873.750,00 € |
| Mindestgebot | 1.250,00 €/qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | keine Angabe |
| Erschließung | noch nicht erschlossen |

| | |
|---|---|
| Bauzwang | ja , Baupflicht von 30 Monaten ab Rechtskraft des zukünftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; Näheres hierzu unter Auflagen/Einschränkungen. |
| Haustypen | Mehrfamilienhaus |
| GFZ | 0,3 |
| Vollgeschosse | III |
| Lage | Radolfzell liegt am westlichsten Punkt des Bodensees. Als die drittgrößte Stadt am Bodensee verfügt sie über einen reizvolle Altstadt mit einer großen Fußgängerzone. Eingebettet ist der Ort in zahlreiche Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete. Natur pur erlebt man auf den zahlreichen Spazier- und Wanderwegen - mit herrlichen Ausblicken auf Bodensee und Alpen!<br><br>Der zum Verkauf stehende Bauplatz "Mirabellenwiese" (Flst. Nr. 637 Teilfläche) befindet sich im Bereich der Kernstadt Radolfzell auf der beliebten Halbinsel Mettnau. Er ist umgeben vom Krankenhaus mit zugehörigem Garten, dem Betriebsgebäude der Firma Reiss und dem Gesundheitsamt. Im Übrigen ist das Gebiet charakterisiert durch Einzelhäuser in unterschiedlich großer Ausprägung.<br><br>Alle üblichen Infrastruktureinrichtungen - wie Kindertagesstätten, Schulen, Angebote der Nahversorgung und der Anschluss an den ÖPNV - sind in der näheren Umgebung vorhanden. Mit dem ÖPNV ist ebenfalls eine sehr gute Verbindung Richtung Konstanz bzw. Singen gegeben, mit dem PKW zudem eine sehr gute Anbindung an die nahe B 33 in Richtung Konstanz bzw. Singen sowie im Weiteren an die Autobahn A 81. |
| Altlasten | Die Fläche des Bauplatzes ist im Altlastenkataster zum derzeitigen Stand nicht als Altlastenverdachtsfläche eingestuft.<br><br>Werden bei den Baumaßnahmen verdächtige Flächen festgestellt (z.B. Müllablagerungen, Verunreinigungen des Bodens, etc.) ist dies unverzüglich dem Landratsamt Konstanz anzuzeigen. |
| Einschränkungen | • Das Baugrundstück ist innerhalb einer Frist von **30 Monaten ab Rechtskraft des zukünftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** bezugsfertig mit einem oder mehreren Wohngebäude(n) entsprechend den zukünftigen baurechtlichen Festsetzungen zu bebauen. Innerhalb **1 Jahres ab Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans** ist mit den Rohbauarbeiten am Wohngebäude bzw. an den Wohngebäuden zu beginnen. Eine Verlängerung der Fristen um insgesamt bis zu 1 Jahr ist möglich, wenn die Einhaltung für den Käufer eine besondere Härte darstellt oder dieser ohne Verschulden an der Einhaltung gehindert ist.<br><br>• Eine Nutzung des Wohngebäudes/der Wohngebäude bzw. aller oder einzelner Wohnungen als Ferien- oder Zweitwohnung ist nicht gestattet.<br><br>• Der Käufer ist verpflichtet, auf dem/den projektierten Wohngebäude(n) eine **Solar- bzw. Photovoltaikanlage** entsprechend den aktuell geltenden gesetzlichen Regelungen zu installieren.<br><br>• Eine **Weiterveräußerung des Grundstücks innerhalb von 10 Jahren** ab Beurkundung des Grundstückskaufvertrags ist **nicht gestattet**. Ausgenommen sind Verkäufe an Ehegatten, Abkömmlinge in gerader Linie und deren Ehegatten bzw. unmittelbare gewerbliche Rechtsnachfolger oder die planmäßige Weiterveräußerung an Gesellschafter/Endnutzer |

durch Übertragung von Wohneinheiten (Eigentumswohnungen). Im Falle einer widerrechtlichen Weiterveräußerung innerhalb der 10-Jahres-Frist kann der Spitalfonds Radolfzell vom Käufer die nach den tatsächlichen Verhältnissen eingetretene Bodenwertsteigerung beanspruchen.

- Für die Dauer von 10 Jahren ab Beurkundung des Grundstückskaufvertrags erhält die Stadt Radolfzell ein **Vorkaufsrecht** für alle Verkaufsfälle. Vom Vorkaufsrecht ausgenommen sind erstmalige Verkäufe an Endnutzer (erstmaliger Verkauf von Eigentumswohnungen).

- Für die Dauer von 30 Jahren steht der Stadt Radolfzell ein **Ankaufsrecht für eine Teilfläche** zu, soweit für die Anlage oder Erweiterung des öffentlichen Verkehrsraumes oder für andere öffentliche Zwecke unbebaute Teile des Grundstücks dringend benötigt werden.

- Sollten unbebaute Teile des Bauplatzes für öffentliche Zwecke (z.B. für die Versorgung mit Wasser, Strom, Gas oder für die Entsorgung) dringend benötigt werden, sind der Stadt Radolfzell bzw. der Stadtwerke Radolfzell GmbH hierzu die erforderlichen **Nutzungsrechte** einzuräumen.

- Der Käufer verpflichtet sich, die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Lasten des Bauplatzes und zu Gunsten der Stadtwerke Radolfzell GmbH (Stadtwerke) zur Sicherung aller technischen Leitungen und Anlagen der Stadtwerke zu genehmigen, die für eine Versorgung insbesondere mit Strom, Trinkwasser, Nahwärme und Glasfaser erforderlich sind (**Leitungsrecht**).

- Im Grundbuch Blatt Nr. 5256 Abt. II, lfd. Nr. 4 ist ein **Geh- und Fahrrecht (Grunddienstbarkeit)** zu Lasten des Flst. Nr. 637 Gem. Radolfzell und zu Gunsten des jeweiligen Erbbauberechtigten von Flst. Nr. 637/1 Gem. Radolfzell eingetragen. Aktuell ist der Erbbauberechtigte die Hegau-Bodensee-Kliniken GmbH, Singen (Hohentwiel). Das Geh- und Fahrrecht erstreckt sich räumlich jedoch nicht auf den hier zu veräußernden Bauplatz. Die Dienstbarkeit wird daher auf die nicht veräußerte Restfläche des Flst. Nr. 637 Gem. Radolfzell beschränkt. Diese Beschränkung und gleichzeitige Befreiung des Bauplatzes wird vertraglich zugesichert und grundbuchrechtlich umgesetzt.

- Alle mit dem Erwerb zusammenhängenden **Nebenkosten** (Notar- und Grundbuchkosten, Vermessungskosten, Grunderwerbsteuer, Hausanschlusskosten, Erschließungskosten, Herstellungskosten für die Zufahrts-/Erschließungsstraße etc.) sind vom Käufer zu tragen. Eine Förderung für Familien mit Kindern in Form eines Kaufpreisabschlags wird nicht gewährt.

- Der Käufer hat die **Erschließung des Bauplatzes inkl. der Herstellung der Zufahrts-/Erschließungsstraße selber und auf eigene Kosten** vorzunehmen, siehe bei Beschreibung Bauplatz). Die Erschließung des Bauplatzes ist im weiteren Verfahren zwischen der Stadt Radolfzell, der Stadtwerke Radolfzell GmbH und dem Käufer abzustimmen. Dies erfolgt im Rahmen eines Erschließungsvertrages bzw. im Rahmen eines Durchführungsvertrages.

- Der Käufer hat verbindlich einen **Architektenwettbewerb** durchzuführen. Das

bedeutet, der Käufer verpflichtet sich im Rahmen des Bewerbungsverfahren und anschließend im Kaufvertrag, im Nachgang seines erfolgreichen Bewerbungsverfahrens, einen Architektenwettbewerb für die Bebauung des Bauplatzes auszuschreiben. Der Gestaltungsbeirat entscheidet abschließend und für den Käufer verbindlich, welches Architektenbüro mit seiner individuellen Planung den Zuschlag erhält und das Bauvorhaben dann verwirklicht. Es wird auf die obigen ausführlichen Ausführungen verwiesen.

- Der **vollständige Kaufpreis** für den Bauplatz ist **zeitnah mit der Beurkundung des Kaufvertrages fällig**, d. h. der Kaufpreis muss zeitnah mit der Beurkundung auf das im Kaufvertrag angegebene Konto eingegangen sein.

- Mit Vorliegen eines rechtskräftigen Vorhabenenbezogenen Bebauungplans für den ausgeschriebenen Bauplatz, der dann tatsächlich auch zumindest eine Grundflächenzahl von 0,3 bei 3 Vollgeschossen und zusätzlichem Staffelgeschoss festsetzt, entsteht für den Käufer eine **Nachzahlungspflicht in Höhe der Differenz des abgegebenen Kaufpreisgebots in €/m² Netto zum Kaufpreis iHv. 1.340 €/m²**.

Die vorstehenden Beschränkungen werden vertraglich im Rahmen des Grundstückskaufvertrags bzw. Durchführungsvertrages sowie - sofern zulässig - im Grundbuch gesichert.

**Hinweis: Sämtliche zur Verfügung gestellten Lagepläne/-skizzen sind gegebenenfalls nicht maßstäblich und können nicht als Planungsgrundlage herangezogen werden!**

## Umgebung

- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Ärzte
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Sozialstationen
- ✔ Spielplätze
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Krankenhäuser / Kliniken
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Kitas
- ✔ Schulen
- ✔ Kindergarten
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr