

# Meßstetten

Stadtverwaltung

Informationen zum

Wohngebiet  
„Haldenstraße“  
im Stadtteil Tieringen



## Bauen im Wohngebiet „Haldenstraße“ im Stadtteil Tieringen

Seit kurzem steht im Stadtteil Tieringen das Baugebiet „Haldenstraße“ als Neubaugebiet für Wohngebäude mit einer wunderschönen süd-ost Hanglage zur Verfügung. Es können auf einer bebaubaren Fläche von 1,8 ha 29 Einfamilien- oder Doppelhäuser realisiert werden.

Die Zufahrt in das Wohngebiet „Haldenstraße“ erfolgt über die L 440 in die Matthias-Koch-Straße und von dort direkt in das Baugebiet „Haldenstraße“.

Die Bauplätze sind zwischen 429 und 859 qm groß. Der vom Gemeinderat festgelegte Kaufpreis beträgt **79,00 € je Quadratmeter (vollerschlossen)**. In diesem Kaufpreis sind bereits die Straßenerschließungsbeiträge sowie ein Naturschutzbeitrag enthalten. Ebenfalls berücksichtigt sind die satzungsgemäßen Beiträge nach dem Kommunalen Abgabengesetz für die Abwasserentsorgung bzw. Wasserversorgung. Neben dem Grundstückskaufpreis und den darin enthaltenen Beiträgen sind lediglich noch die Kosten für die Grundstücksanschlüsse zu bezahlen. Diese betragen pro Baugrundstück pauschal **1.908,40 €**.

Die Hausanschlüsse für die Telekommunikation bzw. Stromversorgung werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Der Grundstückskaufpreis und der Kostenersatz für die Hausanschlüsse sind innerhalb eines Monats nach Kaufvertragsabschluss zur Zahlung fällig.

In den abzuschließenden Kaufverträgen wird der jeweilige Erwerber dazu verpflichtet, innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss auf dem erworbenen Grundstück mit dem Bau eines Wohnhauses zu beginnen und dieses innerhalb zweier weiterer Jahre bezugsreif fertig zu stellen. Für Bauherren, die mit ihrem Grundstück für die Realisierung des Baugebietes beigetragen haben, verlängert sich die Frist der Bauverpflichtung um zwei weitere Jahre.

Falls Sie unter den genannten Voraussetzungen einen Bauplatz erwerben möchten, wenden Sie sich bitte an Herrn Thomas Faigle im Rathaus Meßstetten, Hauptstraße 9, 72469 Meßstetten, Tel. 07431 / 6349-47, E-mail: [Thomas.Faigle@messstetten.de](mailto:Thomas.Faigle@messstetten.de).

Als Anlage zu diesem Informationsschreiben haben wir Ihnen verschiedene Unterlagen zusammengestellt, die für Sie beim Kauf eines Baugrundstücks im Wohngebiet „Haldenstraße“, aber auch für die spätere Bebauung dieser Grundstücke von Relevanz sind. Wenn Sie darüber hinaus noch Fragen haben, so zögern Sie bitte nicht, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für Ihr Interesse an einem Baugrundstück im Baugebiet „Haldenstraße“ bedanken wir uns recht herzlich.

## Informationen über „Haus- und Grundstücksanschlüsse“

Sie sind am Kauf eines städtischen Baugrundstücks interessiert. In diesem Fall werden Sie einen Kaufvertrag mit der Stadt Meßstetten abschließen. Im Rahmen dieses Vertrages werden Sie eine Ablösungsvereinbarung über die Straßenerschließungsbeiträge und den Kostenerstattungsbetrag für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (Naturschutzbeitrag) leisten. Ebenfalls enthalten sind die Beiträge nach dem Kommunalen Abgabengesetz für die Abwasserentsorgung bzw. Wasserversorgung der einzelnen Baugrundstücke. In diesen Beiträgen sind die Kosten für die öffentlichen Einrichtungen (Sammelleitung in der Straße, Regenüberlaufbecken, Kläranlage usw.), nicht aber die Kosten für die einzelnen Hausanschlussleitungen Ihres Grundstücks an die Kanalisation bzw. Wasserversorgung enthalten.

Deshalb möchten wir Sie hiermit kurz über die Verfahrensweise und Kostentragung bei Haus- und Grundstücksanschlüssen informieren:

Um ein Baugrundstück baulich nutzen zu können benötigt es verschiedene Grundstücksanschlüsse an leitungsgebundene Einrichtungen. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Trinkwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz und der Anschluss an die Abwasserkanalisation, der mit einem Kontrollschacht auf dem Baugrundstück endet, zu nennen.

In Neubaugebieten, in denen die Baulandflächen im Eigentum der Stadt Meßstetten stehen und das städtische Bauamt die Straßen- und Kanalbaumaßnahmen durchgeführt hat, werden im Zuge der Kanalverlegung die Grundstücksanschlussleitungen für die Abwasserentsorgung und die Trinkwasseranschlussleitungen vorverlegt und auch gleich die Kontrollschächte auf den einzelnen Grundstücken gesetzt. Dies geschieht um ein späteres Flickwerk in der neu asphaltierten Straße zu vermeiden. Ein weiterer Vorteil der federführenden Verlegung der Hausanschlüsse durch die Stadt besteht darin, dass durch die öffentliche Ausschreibung einer Vielzahl von Grundstücksanschlüssen die Stadt einen wesentlich günstigeren Preis erzielen kann als dies bei einem einzelnen Auftrag durch die Bauherren selbst möglich wäre. Gleichzeitig erspart sich der Bauherr auch die Kosten, die er aufwenden hätte müssen, um den Asphalt auf der Straße aufzuschneiden und nach Verlegen seiner Leitungen die Asphaltücke wieder zu schließen. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Herstellungskosten dieser Entwässerungseinrichtungen von der Stadt sozusagen „vorgestreckt“ werden und vom Grundstückseigentümer bzw. Anschlussnehmer später wieder zu ersetzen sind. Diese Baukosten sind auch nicht dadurch abgegolten, dass Erschließungs-, Abwasser- oder Wasserversorgungsbeiträge erhoben bzw. vertraglich abgelöst werden.

Die reinen Baukosten für diese neugeschaffenen Leitungen werden daher von der Stadt gesondert erhoben. Da es im allgemeinen der Fall ist, dass die Stadt zum Zeitpunkt der Straßen- und Kanalbaumaßnahmen noch keine Kenntnis davon hat, wie die Bauplätze später baulich genutzt werden sollen und „wo“ im Einzelfall der Grundstücksanschluss optimal platziert werden müsste.

Das Bauamt verlegt die Grundstücksanschlüsse in solchen Fällen nach topographischen Gesichtspunkten und passt die Kontrollschächte i.d.R. dem vorhandenen Geländebestand an.

Dies führt dazu, dass die Grundstückseigentümer später nach der individuellen Bebauung und Gartengestaltung die Schächte auf eigene Kosten gegebenenfalls an das neue Geländeniveau anpassen müssen. Derartige Niveaueingleichungen sind vom An-

schlussnehmer ebenfalls auf eigene Kosten zu veranlassen, da sie Bestandteil seiner privaten Grundstücksentwässerungsanlage sind.

Die **Kosten** für die Grundstücksanschlussleitungen für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung betragen im Baugebiet „Haldenstraße“ **pauschal 1.908,40 €** pro Baugrundstück.

### **Sehr wichtig:**

Bei der Planung muss darauf geachtet werden, dass der Wasserleitungsschlauch im Bereich der Bodenplatte des Wohngebäudes in einem PVC-Leerrohr DN 100 verlegt wird. Damit wird gewährleistet, dass bei späteren Reparaturarbeiten (z.B. Undichtigkeit) an der Wasserleitung den Kostenaufwand für die Erneuerung in einem überschaubaren Rahmen gehalten werden kann.

Bitte beachten Sie dies frühzeitig bei der Planung Ihrer Hausinstallation und besprechen Sie dies **vor Baubeginn** mit Ihrem Planer bzw. Architekten.