

Informationen zur Vermarktung von vier Bauplätzen im Baugebiet „Wasserloch“ in Breisach-Oberrimsingen im Höchstgebotsverfahren

Sehr geehrte Bauplatzbewerber,

vier (im Vermarktungsplan rot markiert) der bisher noch nicht vermarkteten Bauplätze im Baugebiet „Wasserloch“ werden im Höchstgebotsverfahren zum Kauf angeboten.

Den Bewerberfragebogen, den Vermarktungsplan mit den Bauplatzgrößen, die Unterlagen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wasserloch“, den geotechnischen Bericht sowie unsere Datenschutzhinweise finden Sie auf der Homepage der Stadt Breisach am Rhein unter www.breisach.de und auf der Homepage der badenovaKONZEPT unter <https://www.badenovakonzept.de/projekte/aktuelle-projekte-wohnbau-a-j>.

Das Mindestgebot beträgt 430,00 €/m² Bauplatzfläche.

Die nachfolgend genannten Verpflichtungen des/der Bauplatzkäufers werden im notariellen Kaufvertrag geregelt:

- Das auf dem Bauplatz zu erstellende Wohngebäude muss mindestens 10 Jahre ab Erstbezug durch alle im Kaufvertrag genannten Käufer überwiegend eigengenutzt werden. Kommt der Käufer der Selbstnutzungsverpflichtung nicht nach, so kann vom Käufer eine Nachzahlung auf den bereits bezahlten Kaufpreis verlangt werden. Die Höhe der Nachzahlung beträgt 200,00 €/m² Bauplatzfläche. Sonderregelungen für Härtefälle werden vereinbart.
- Mit dem Bau des zu errichtenden Wohngebäudes muss spätestens zwei Jahre nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages entsprechend den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes „Wasserloch“ begonnen werden. Für einen Baubeginn im Sinne dieser Vorschrift nicht ausreichend sind einzelne oder zusammengenommen auch alle der folgenden Maßnahmen:
 - die Beauftragung oder Vorlage von Planungsunterlagen
 - die Abfuhr der obersten Bodenschicht
 - die Vornahme von Aushubarbeiten jeder Art
- Der Stadt Breisach am Rhein bzw. der badenovaKONZEPT steht ein Wiederkaufsrecht zu, wenn
 - a) mit dem Bau des zu errichtenden Wohngebäudes nicht innerhalb von zwei Jahren nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages begonnen wurde.
 - b) der Bauplatz ohne Zustimmung der Stadt Breisach am Rhein unbebaut weiterveräußert wird.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes wird der im Rahmen des Verkaufs des Bauplatzes notariell beurkundete Kaufpreis ohne Zinsen zurückerstattet. Alle mit der Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehenden Kosten gehen zu Lasten des ursprünglichen Käufers.

- Das Baugrundstück muss spätestens vier Jahre nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages bezugsfertig bebaut sein. Sollte das Baugrundstück nach Ablauf von vier Jahren nicht bezugsfertig bebaut sein, so kann eine Nachzahlung in Höhe von 5.000 € p.a. bis zur Fertigstellung des Wohnhauses, erstmals nach Ablauf der Frist von vier Jahren, verlangt werden.
- Auf dem zugeteilten Baugrundstück dürfen nur Wohngebäude mit dem Energiestandard **KfW 40 KfN** (oder bei Fortschreibung des Gebäudeenergiegesetzes bzw. der Richtlinien der Förderbanken mit mindestens gleichwertigem Energiestandard) errichtet werden. Der Energiestandard ist durch die Bauherren bei Einreichung des Bauantrages und nach Fertigstellung des Wohngebäudes mit jeweils einer Bestätigung (Bestätigungsvordruck der KfW) nachzuweisen. Die Bestätigungen müssen durch einen bei der KfW zugelassenen Energieberater erstellt und unterzeichnet werden. Die Verkäuferin bzw. die Stadt Breisach am Rhein behalten sich vor, die Einhaltung des geforderten Energiestandards durch einen unabhängigen Sachverständigen prüfen zu lassen. Sollte sich bei der Prüfung ergeben, dass der geforderte Energiestandard nicht eingehalten wird, behält sich die badenovaKONZEPT bzw. die Stadt Breisach am Rhein vor, eine Vertragsstrafe pro Jahr der Nichteinhaltung des Energiestandards bis zur Erfüllung des Energiestandards zu erheben. Die Kosten der Prüfung durch einen unabhängigen Sachverständigen trägt bei Nichteinhaltung des geforderten Energiestandards der Käufer.
- Das Baugebiet liegt innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmals, das gem. § 2 DSchG geschützt ist (Listennummer 21.9701.7025). Hierbei handelt es sich um eine römische Siedlung. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.
- Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern sie nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84-Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rpsbwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen

Bei Interesse an einem Bauplatz schicken Sie bitte den vollständig ausgefüllten Bewerberfragebogen mit Angabe Ihrer/s Kaufgebote/s im Zeitraum vom **22.05.2025 – 04.07.2025** an

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG
Tullastraße 61
79108 Freiburg
info@badenovakonzept.de



Kommunale Entwicklung nach Maß

Bewerbungen, welche nach Ablauf der genannten Frist eingehen, können im Bewerberverfahren nicht berücksichtigt werden.

Nach Auswertung aller eingegangenen Bewerbungen werden Sie eine schriftliche Rückmeldung mit dem Ergebnis von uns erhalten.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dorothee Götz, Telefon 0761/279 3972 oder E-Mail info@badenovaKONZEPT.de.

Mit freundlichen Grüßen

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG