

Informationen zur Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet „Gässle“ in Breisach-Niederrimsingen

Sehr geehrte Bauplatzinteressenten und Bauplatzbewerber,

endlich ist es so weit, die Bauplätze im Baugebiet „Gässle“ können nun parallel zu den Erschließungsarbeiten vermarktet werden.

Den Bewerberfragebogen, einen Übersichtsplan mit den ungefähren Bauplatzgrößen (die Bauplatzgrößen können sich bis zum Abschluss des Umlegungsverfahrens bzw. im Rahmen der Übernahme in das Kataster noch geringfügig ändern) und mit den jeweiligen Grenzmaßen der Bauplätze, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gässle“ 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>.

Die Bauplätze werden voll erschlossen zu einem Preis von **395,00 €/m²** verkauft.

Bei der Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet „Gässle“ soll die Schaffung von selbstgenutztem Wohnraum gefördert werden. Weiterhin sollen Spekulationsgeschäfte vermieden und das Baugebiet in einem absehbaren zeitlichen Rahmen bebaut werden. Eine nachhaltige Stadtentwicklung, Energieeffizienz und Klimaschutz soll mit dem Baugebiet „Gässle“ verfolgt werden.

Im Kaufvertrag werden daher die nachfolgend aufgeführten Verpflichtungen vereinbart, welche für alle Bauplatzkäufer gleichlautend sind:

- Die badenovaKONZEPT verkauft den zugewiesenen Bauplatz ausschließlich an alle in der Bewerbung genannten Personen gemeinschaftlich.
- Die Hauptwohnung muss mindestens 10 Jahre ab Erstbezug durch alle im Kaufvertrag genannten Käufer eigengenutzt werden. Kommt der Käufer der Selbstnutzungsverpflichtung nicht nach, so kann die Stadt Breisach am Rhein bzw. die badenovaKONZEPT vom Käufer einen Zuschlag auf den bereits bezahlten Kaufpreis verlangen. Die Höhe des Zuschlags liegt bei der Differenz des vom Gutachterausschuss geschätzten Kaufpreis/m² zum Zeitpunkt der Geltendmachung und dem bezahlten Kaufpreis von 395 €/m².
- Der Bauplatz darf nur mit Zustimmung der Stadt Breisach am Rhein unbebaut weiterveräußert werden.
Die Stadt Breisach am Rhein erhält ein Vorkaufsrecht.
- Mit dem Bau des zu errichtenden Wohngebäudes muss spätestens 2 Jahre nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages bzw. nach Abnahme der Erschließungsarbeiten entsprechend den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes „Gässle“ 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 2 Jahren nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages bzw. nach Abnahme der Erschließungsarbeiten 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 ist die Stadt Breisach am Rhein bzw. die badenovaKONZEPT berechtigt, eine Strafzahlung in Höhe von 5.000 €/p.a. bis zur Fertigstellung des Wohnhauses, erstmals nach Ablauf der Frist von vier Jahren, zu verlangen.
- Auf dem zugeteilten Baugrundstück dürfen nur Wohngebäude mit dem Energiestandard **KfW 40 Plus** 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.

Bei Interesse an einem Bauplatz schicken Sie bitte den vollständig ausgefüllten Bewerberfragebogen mit allen darin angeforderten Nachweisen im Zeitraum vom **01.06.2021 – 30.06.2021** an

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG
Zita-Kaiser-Str. 5
79106 Freiburg
info@badenovakonzept.de
Fax. 0761/769913-99

Hinweise zu den erforderlichen Nachweisen finden Sie in unserem Bewerberfragebogen an entsprechender Stelle.

Bitte beachten Sie, dass aus der Bauplatzbewerbung kein Bauplatzanspruch entsteht und einzelne Angaben in der Bewerbung nur dann in die Gesamtbewertung miteinfließen, wenn die entsprechenden Nachweise innerhalb der genannten Bewerbungsfrist eingereicht wurden. Bewerbungen, welche nach Ablauf der genannten Frist eingehen, können im Bewerberverfahren nicht berücksichtigt werden.

Da die Prüfung aller Bewerbungen einige Zeit in Anspruch nehmen wird, bitten wir Sie, von mündlichen oder schriftlichen Anfragen zum Stand der Bearbeitung möglichst abzusehen. Sie helfen uns damit, die Sachbearbeitung deutlich zu beschleunigen.

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

Nach aktuellem Zeitplan gehen wir davon aus, dass die Erschließungsarbeiten voraussichtlich im November 2021 abgeschlossen werden können. Parallel zu den Erschließungsarbeiten wird ein Umlenungsverfahren durchgeführt, welches voraussichtlich nach der Sommerpause 2021 rechtskräftig werden soll. Danach können die einzelnen Grundstücke im Grundbuch gebildet werden. Wir hoffen, dass bis zum Ende der Erschließungsarbeiten die Grundstücke im Grundbuch gebildet sind, können jedoch die Bearbeitungszeit beim Grundbuchamt Emmendingen nicht beeinflussen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Brenn, Telefon 0761/769913-80 oder E-Mail info@badenovaKONZEPT.de.

Mit freundlichen Grüßen

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG