

## **Informationen zur Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet „Steingässle“ in Breisach-Gündlingen**

Sehr geehrte Bauplatzinteressenten und Bauplatzbewerber,

parallel zu den Erschließungsarbeiten werden die Bauplätze im Baugebiet „Steingässle“ vermarktet, die Bewerbungsfrist läuft vom 02. Mai 2022 bis einschließlich 31. Mai 2022.

Den Bewerberfragebogen, einen Übersichtsplan mit den ungefähren Bauplatzgrößen (die Bauplatzgrößen können sich im Rahmen der katastertechnischen Bearbeitung noch geringfügig ändern) und den jeweiligen Grenzmaßen der Bauplätze, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Steingässle“ sowie unsere Datenschutzhinweise finden Sie auf der Homepage der Stadt Breisach am Rhein unter [www.breisach.de](http://www.breisach.de) und auf der Homepage der badenovaKONZEPT unter <https://www.badenovakonzept.de/projekte/aktuelle-projekte-wohnbau-a-j>.

Bitte beachten Sie, dass die rot markierten Flächen nicht zur Vermarktung stehen.

Die Bauplätze werden voll erschlossen zu einem Preis von **395,00 €/m<sup>2</sup>** verkauft.

Bei der Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet „Steingässle“ 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 „Steingässle“ 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/m<sup>2</sup> zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Zuschlags und dem bezahlten Kaufpreis von 395 €/m<sup>2</sup>.
- 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 „Steingässle“ 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** (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.
- Zur Ortsrandeingrünung wurde entlang des östlichen Gebietsrandes eine private Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Die private Grünfläche ist durch den Käufer mit einer mind. 3 m breiten Hecke aus standorttypischen Gehölzen zu bepflanzen. Auf die Planzeichnung des Bebauungsplanes sowie die Bestimmungen in der Begründung Ziffer 6.4.2 wird verwiesen. Der Anteil der privaten Grünfläche ist in der jeweiligen Bauplatzfläche gemäß Vermarktungsplan enthalten.

Bei Interesse an einem Bauplatz schicken Sie bitte den vollständig ausgefüllten Bewerberfragebogen mit **allen** darin angeforderten Nachweisen im Zeitraum vom **02. Mai 2022** –

31. Mai 2022 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. Es wird angestrebt, noch vor der Sommerpause die entsprechenden Rückmeldungen zu verschicken.

Nach aktuellem Zeitplan gehen wir davon aus, dass die Erschließungsarbeiten voraussichtlich bis Ende September 2022 abgeschlossen sind. Aktuell wird die katastertechnische Bildung der Bauplätze vorbereitet. Nach der Übernahme der Bauplätze in das Kataster, werden die Unterlagen zur Bildung der Bauplätze im Grundbuch an das Grundbuchamt weitergeleitet. Wir hoffen, dass bis zum Ende der Erschließungsarbeiten die Grundstücke im Grundbuch gebildet sind, können jedoch die Bearbeitungszeit beim Grundbuchamt Emmendingen nicht beeinflussen. Erst nach Bildung der Bauplätze im Grundbuch können die notariellen Kaufverträge abgeschlossen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG