

Informationen zur Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet „Wasserloch“ in Breisach-Oberrimsingen

Sehr geehrte Bauplatzinteressenten und Bauplatzbewerber,

parallel zu den Erschließungsarbeiten werden die Bauplätze im Baugebiet „Wasserloch“ in mehreren Abschnitten vermarktet, die Bewerbungsfrist der ersten Runde läuft vom 01. Oktober 2024 bis einschließlich 15. November 2024.

Den Bewerberfragebogen, einen Übersichtsplan mit den Bauplatzgrößen und den jeweiligen Grenzmaßen der Bauplätze, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Wasserloch“ 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>.

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

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

Bei der Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet „Wasserloch“ 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 „Wasserloch“ verfolgt werden.

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

- Die badenovaKONZEPT verkauft den zugeteilten 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 des Zuschlags (mindestens 395 €/m²) 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.
- An der westlichen Grenze des Neubaugebiets zum bestehenden Gebiet besteht ein Höhenversatz, welchen die zukünftigen Bauherren der angrenzenden Bauplätze berücksichtigen müssen.
- 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 „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 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 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 (Listenummer 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@rpsbwf.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 **allen** darin angeforderten Nachweisen im Zeitraum vom **01. Oktober 2024 – 15. November 2024** an

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG
Tullastr. 61
79108 Freiburg
info@badenovakonzzept.de

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, bis Jahresende die entsprechenden Rückmeldungen zu verschicken.

Nach aktuellem Zeitplan gehen wir davon aus, dass die Erschließungsarbeiten voraussichtlich bis Ende Dezember 2024 abgeschlossen sind. 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 Dorothee Götz, Telefon 0761/279 3972 oder E-Mail info@badenovakONZEPT.de.

Mit freundlichen Grüßen

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG