

## Bewerbung Bauplätze „Stegrain“

- Es werden elf der 22 Bauplätze zum Verkauf an private Bauherren im Bebauungsplangebiet Stegrain ausgeschrieben. Der Bebauungsplan kann unter <https://gdi-hohenlohekreis.de/3k/open/xplanviewer?key=081265001058-049-00> eingesehen werden. Der Bebauungsplan bestimmt, welche Gebäude errichtet werden können und welche Vorgaben dabei beachtet werden müssen.

Es wird insbesondere auf die Vorgaben des Textteiles und der Begründung des Bebauungsplans verwiesen, der u.a. Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken vorsieht. Die teilweise vorhandenen Entwässerungsmulden sowie der daran anschließende Wall zum Schutz vor Starkregenereignissen dürfen nicht beeinträchtigt oder verändert werden. Ferner wird auf die zur Erschließung des Plangebiets von der Stadt beauftragte Baugrunderkundung vom 25.09.2019, insbesondere auf Kapitel 4.5, 7.2 und 9, verwiesen. Grundwasser ist lokal vorhanden und kann ggf. ansteigen (z. B. bis 1,5 m u. GOK). Dies sollte in der Gebäudeplanung berücksichtigt werden. Aufgrund der vorhandenen Hangneigung und jahrestechnisch bedingter Schwankungen kann sich dies jedoch von Bauplatz zu Bauplatz unterscheiden. Zur Planung der Abdichtung gegen Schicht-, Sicker- und ggf. Grundwasser dürfen Bauplatzbewerber das Baugrundstück nach der Zuteilung auf eigene Kosten entsprechend untersuchen lassen, um die genaue Wassereinwirkklasse zur Festlegung der Abdichtung bei ihrer Gebäudeplanung festzulegen.

- Der Kaufpreis beträgt 320 €/m<sup>2</sup> (voll erschlossen, zzgl. Hausanschlusskosten).
- Die privaten Bauplatzbewerber können sechs Grundstücke in der Reihenfolge ihrer Priorität benennen (Prioritäten beginnend mit Wunsch 1). Dazu muss die Bezeichnung der einzelnen Bauplätze aus dem Bebauungsplan Stegrain entsprechend übernommen werden (Nummer 1 bis 22; im Kreis). Ferner muss die Bewerbung den oder die Namen aller Käufer, deren Adresse und Geburtsdatum sowie eine Telefonnummer oder Emailadresse enthalten.
- Die **Bewerbungsfrist beginnt am 04.11.2024**, vorab eingegangene Bewerbungen werden mit Eingang 04.11.2024 datiert.
- Die Bewerbungen können per E-Mail an [stadtverwaltung@neuenstein.de](mailto:stadtverwaltung@neuenstein.de) oder per Post abgegeben werden.
- Die Bewerbungen werden bis zum 20.11.2024, 12:30 Uhr gesammelt und dann wie folgt verlost:

Unter allen Bewerbungen wird der erste potentielle Käufer ausgelost.  
Sodann wird der Bauplatz entsprechend seiner Prioritätenliste zugeteilt.

Unter den verbleibenden Bewerbungen wird der zweite potentielle Käufer ausgelost.  
Sodann wird der Bauplatz entsprechend seiner Prioritätenliste zugeteilt.

Dies wiederholt sich solange bis alle elf Bauplätze vergeben sind.

Die ausgelosten potentiellen Käufer, deren Prioritäten bereits alle vergeben wurden, wird kein Bauplatz zugeteilt.

Der Termin der Auslosung wird an die Bewerber bekannt gegeben. Ein Bauplatz wird 9 Monate nach Zuteilung der Grundstücke reserviert. Während dieser Zeit darf der Bewerber auf eigene Kosten Baugrunduntersuchungen zur Planung seines Bauvorhabens durchführen.

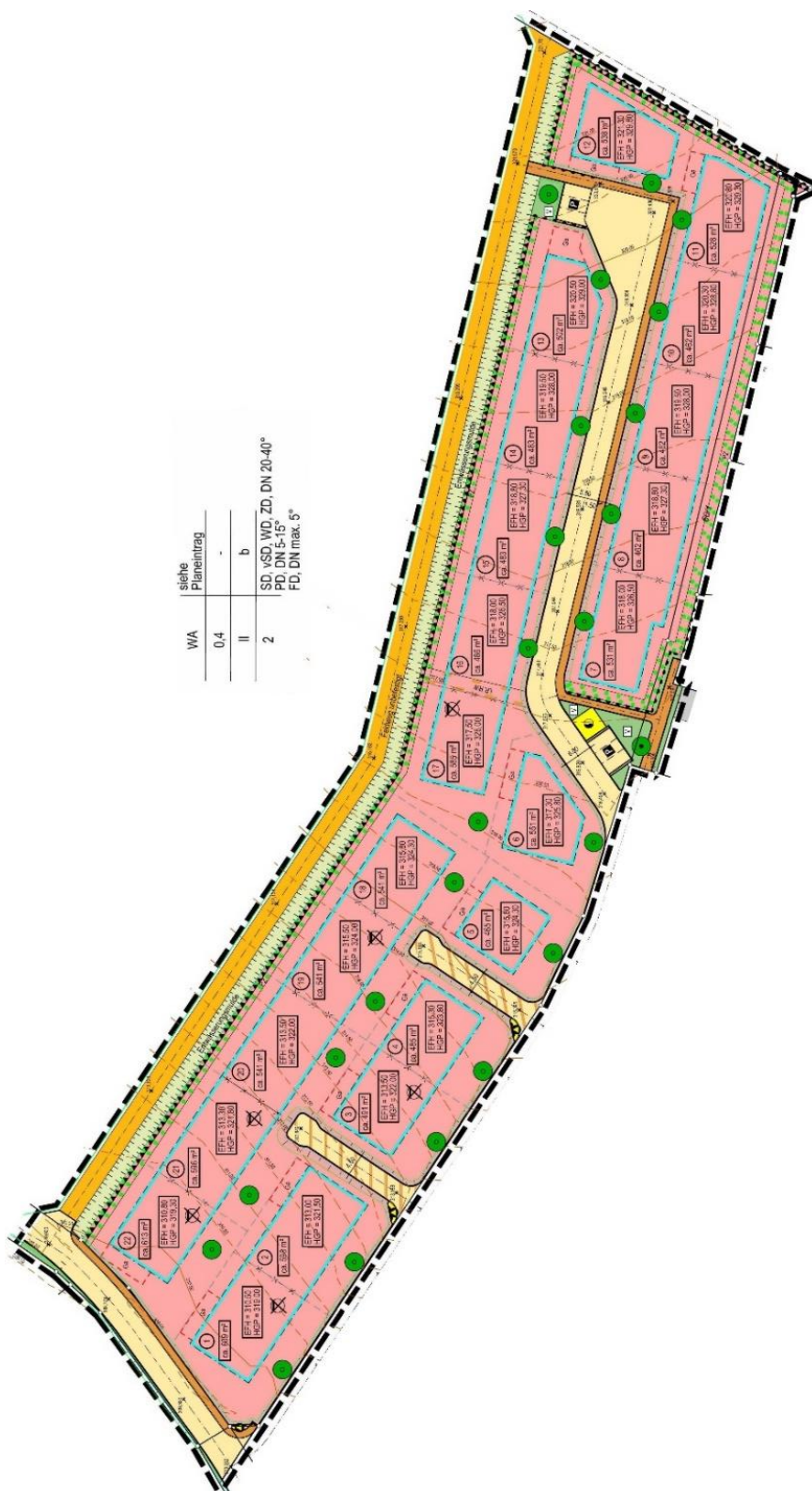
- Mehrfachbewerber werden (jederzeit rückwirkend) ausgeschlossen. Eine Mehrfachbewerbung liegt insbesondere dann vor, wenn ein Bewerber den reservierten Bauplatz gemeinsam mit einer anderen Person kaufen möchte, die sich in der o.g. Ausschreibung selbst oder mit Dritten auf einen Bauplatz beworben hat.
- Es wird ein vertragliches Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall des unbebauten Grundstücks zum heutigen Verkaufspreis vereinbaren, da das gesetzliche Vorkaufsrecht hier nicht dieselbe Absicherung ermöglicht.
- Es wird ein Wiederkaufsrecht (= einseitige Option für die Stadt Neuenstein das Grundstück zurück zu kaufen; kann, nicht muss) für den Fall vorbehalten, wenn auf dem Grundstück nicht innerhalb von 5 Jahren ein bezugsfertiges Gebäude hergestellt wurde.

Das Vor- und Wiederkaufsrecht wird schuldrechtlich (Regelung im Kaufvertrag) und dinglich (Eintragung im Grundbuch) gesichert. Die Stadt bewilligt ggf. Rangrücktritte hinter Finanzierungsgrundschulden der Käufer.

Die Kosten der Eintragung der dinglichen Sicherung trägt der Käufer. Die Kosten für die Löschung der dinglichen Rechte, trägt die Stadt, falls diese nicht ausgeübt werden.

Für jedes kindergeldberechtigte Kind des Käufers reduziert sich der Kaufpreis um 2 € / m<sup>2</sup>.

Mit der Abgabe des Angebots erklären sich die Bewerber einverstanden, dass sein bzw. ihr Vor- und Nachname sowie Wunschgrundstücke öffentlich während des Termins genannt werden. Die Datenschutzerklärung kann unter [www.neuenstein.de](http://www.neuenstein.de) eingesehen werden.



## **Bewerbungsformular – Baugebiet „Stegrain“**

### **Angaben zum/zur Bewerber/in**

\_\_\_\_\_  
Vor- und Nachname

\_\_\_\_\_  
Adresse

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Telefonnummer

\_\_\_\_\_  
Emailadresse

### **Weitere Käufer**

\_\_\_\_\_  
Vor- und Nachname

\_\_\_\_\_  
Adresse

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

### **Wunschliste**

Priorität 1: Bauplatznr. \_\_\_\_\_

Priorität 2: Bauplatznr. \_\_\_\_\_

Priorität 3: Bauplatznr. \_\_\_\_\_

Priorität 4: Bauplatznr. \_\_\_\_\_

Priorität 5: Bauplatznr. \_\_\_\_\_

Priorität 6: Bauplatznr. \_\_\_\_\_

Ich erkläre und versichere die Richtigkeit der vorgenannten Angaben, dass das Grundstück nicht zum gewerblichen Grundstückshandel gekauft wird und erkenne die allgemeinen Bestimmungen und Hinweise sowie die Datenschutzbestimmungen an.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Bewerber