



**Allgemeine Informationen zur Bewerbung
um einen Bauplatz im Baugebiet Nr. 75
„Point V“
nach Vergabekriterien**

Sehr geehrte Bewerberinnen und Bewerber,

wir freuen uns, dass Sie sich für den Kauf eines Bauplatzes in Bobingen interessieren. Im Folgenden möchten wir Sie auf wichtige Rahmenbedingungen zu Ihrer Bewerbung hinweisen:

Bewerbungszeitraum:

- Sie können Ihre schriftliche Bewerbung mit allen erforderlichen Nachweisen **bis spätestens 11.06.2024** bei der Grundstücks- und Wohnungsbau GmbH der Stadt Bobingen abgeben.
- Bewerbungen, die nach diesem Zeitpunkt eingehen, können für die erste Vergabe nicht mehr berücksichtigt werden.
- Bei der Vergabe werden Bewerbungen mit unvollständig ausgefüllten Fragebögen bzw. fehlenden Nachweisen nicht berücksichtigt.
- Eine Einreichung der Bewerbung per E-Mail oder Fax ist nicht zulässig. Die Bewerbungsunterlagen müssen im Original und unterschrieben eingereicht werden.
- Stichtag nach den Vergaberichtlinien ist der 01.03.2024.

Bewerbungsunterlagen:

Die Bewerbungsunterlagen bestehen aus dem **vollständig** ausgefüllten und unterschriebenen Fragebogen sowie den entsprechenden Nachweisen. Diese sind:

- eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einer Versicherungsgesellschaft eines Mitgliedsstaates der Europäischen Union **in Höhe des Grundstückskaufpreises, Umlage Altlasten, Anschlussgebühr Nahwärme und 5% Nebenkosten**. Die Finanzierungsbestätigung ist bis spätestens zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorzulegen. Angaben, das Grundstück könne selbst finanziert werden, werden **nicht** akzeptiert. Bitte bedenken Sie auch die Finanzierung des künftigen Neubaus und klären Sie diese vorab mit Ihrer Bank ab.
- zutreffende Nachweise gemäß Bewerbungs-Fragebogen entsprechend Nr. 5.2 der Vergaberichtlinien.

Bauplätze:

- Zum Verkauf stehen **ausschließlich** die im Grundstücksplan ‚Verkauf nach Vergabekriterien‘ mit den **Nummern 7, 8, 9, 10, 11, 22, 23, 25, 26, 28 bis 34** gekennzeichneten Bauplätze für Einfamilienhäuser.
- Die Grundstücke werden derzeit amtlich vermessen. Die im Lageplan angegebenen Flächenmaße sind Circawerte. Für den Kaufpreis ist die nach Vermessung ermittelte Fläche maßgeblich.
- Der Kaufvertrag wird nach Vermessung der Grundstücke geschlossen.
- Das Grundstück kann voraussichtlich ab Mai 2024, frühestens jedoch nach Beurkundung und Kaufpreiszahlung, bebaut werden.



Grundstücks- und Wohnungsbau GmbH der Stadt Bobingen

Kaufpreis:

- Der Grundstückskaufpreis beträgt für die Einfamilienhausgrundstücke 459,00 €/m² (ohne Grundbesitz) oder 499,50 €/m² (mit Grundbesitz gem. Vergaberichtlinien). Es gelten die Vergaberichtlinien (Stand: 01.03.2024) für Einfamilienhausgrundstücke. Die entsprechenden Unterlagen sind auf der Homepage der Stadt Bobingen eingestellt.
- In der Point V und am nordwestlichen Rande des Baugebietes wurden Altlasten gefunden. Mit städtebaulichem Vertrag vom 14.02.2023 hat sich die Grundstücks- und Wohnungsbau GmbH der Stadt Bobingen verpflichtet sämtliche Altlasten zu bergen und zu entsorgen. Die Kosten der Altlastenbeseitigung werden gemäß dem städtebaulichen Vertrag auf die Käufer der Grundstücke der Point V umgelegt. Die umlegbaren Kosten werden auf Basis der überbaubaren Fläche des Grundstückes (GRZ) berechnet. Die umlegbaren Kosten für die jeweiligen Grundstücke entnehmen Sie der unten angefügten Grundstücksliste. Die in der Liste genannten Kosten sind die maximalen Kosten pro Grundstück. Sollte bei der Endabrechnung der Altlasten ein geringer Betrag ermittelt werden, so erhält der Erwerber eine Erstattung der zu viel bezahlten Kosten. Eine Kostenerhöhung findet nicht statt.
- Der Kaufpreis zzgl. der Kosten für die Umlegung der Altlastenbeseitigung sind innerhalb von 20 Bankarbeitstagen nach Eintragung der Auflassungsvormerkung zur Zahlung fällig.
- Der Kaufpreis beinhaltet folgende Erschließungskosten:
 - a) Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) für die erstmalige Herstellung der Straße sind vollständig enthalten.
 - b) Die Erschließungsbeiträge für Wasser nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) und den städt. Satzungen sind für die Grundstücksfläche vollständig und für eine Geschossfläche von 40 % der Grundstücksfläche abgegolten. Für Geschossflächen, die dieses Maß übersteigen, sind die Beiträge gemäß der jeweils geltenden städt. Satzung nachzuentrichten. Soweit die Geschossflächen dieses Maß unterschreiten, erfolgt keine Rückerstattung.
 - c) Die Erschließungsbeiträge für Kanal nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) und den städt. Satzungen sind für die Grundstücksfläche nicht enthalten. Auf dem Baugebiet ist das Regenwasser zu versickern. Insofern fällt kein Grundflächenbeitrag für den Kanal an. Erschließungsbeiträge für Kanal nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) und den städt. Satzungen sind für eine Geschossfläche von 40 % der Grundstücksfläche abgegolten. Für Geschossflächen, die dieses Maß übersteigen, sind die Beiträge gemäß der jeweils geltenden städt. Satzung nachzuentrichten. Soweit die Geschossflächen dieses Maß unterschreiten erfolgt keine Rückerstattung.
 - d) Weitere Erschließungskosten (z.B. Strom, Telekom, DSL) sind im Kaufpreis nicht enthalten.
- Der Kaufpreis beinhaltet auch die Kosten der erstmaligen Vermessung und Vermarkung des Grundstücks. Alle späteren Vermessungskosten (z.B. Gebäudeeinemessung, Neusetzung verloren gegangener Grenzzeichen) trägt der Käufer.
- Die Grundstücke sind an das Nahwärmenetz der schwaben regenerativ gmbh angeschlossen. Es besteht ein Anschlusszwang! Für den Anschluss an das Nahwärmenetz ist ein Zuschuss (Anschlussgebühr) in Höhe von EUR 12.500,00 zzgl. Mehrwertsteuer, derzeit somit EUR 14.875,00, an die schwaben regenerativ gmbh zu leisten. Der Zuschuss ist mit Abschluss des Kaufvertrages und zusammen mit dem Kaufpreis zur Zahlung an die Grundstücks- und Wohnungsbau GmbH der Stadt Bobingen fällig. Im Zuschuss ist auch die Übergabestation mit Pufferspeicher inkl. primärseitiger Einbindung und Installation im Lieferumfang der schwaben regenerativ enthalten.
- Die Einfamilienhäuser sind mindestens mit Standard KfW-Effizienzhaus 40 zu erstellen.
- Das Grundstück ist mit einem Bauzwang von vier Jahren belegt, d.h. innerhalb von vier Jahren ab Beurkundung ist ein bezugsfertiges Wohnhaus zu erstellen. Wird innerhalb dieser Zeit kein bezugsfertiges Wohnhaus erstellt, so hat die Grundstücks- und Wohnungsbau GmbH der Stadt Bobingen ein Rückkaufsrecht. Die hierfür anfallenden Kosten sind vom Käufer zu tragen.
- Das Wohnhaus ist für die Dauer von 10 Jahren selbst zu nutzen (Eigennutzungsgebot) (gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz in Bobingen). Eine Vermietung, die sonstige Überlassung an Dritte zur Nutzung sowie die ganze oder teilweise Veräußerung an Dritte in diesem Zeitraum bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Grundstücks- und Wohnungsbau GmbH der Stadt Bobingen.
- Die tatsächlichen Nebenkosten der Beurkundung (Notar, Grundbuchamt, Grunderwerbsteuer etc.) trägt der Käufer.



Grundstücks- und Wohnungsbau GmbH der Stadt Bobingen

Bebaubarkeit:

Die Bebaubarkeit ergibt sich aus dem Bebauungsplan Nr. 75 „Point V“. Die entsprechenden Unterlagen sind auf der Homepage der Stadt Bobingen eingestellt. Der Käufer verpflichtet sich im notariellen Kaufvertrag, die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten.

Rückfragen:

Bei Rückfragen senden Sie uns bitte eine Mail an info@gwb-bobingen.de unter vollständiger Angabe Ihrer Fragen und Ihres Namens sowie Telefonnummer. Wir werden Ihre Anfrage zeitnah beantworten oder uns mit Ihnen telefonisch in Verbindung setzen.

Bitte geben Sie Ihre Bewerbung nur dann ab, wenn Sie mit den genannten Bedingungen einverstanden sind!

Grundstückliste Vergabekriterien				
Grundstücksparzellen Point V				
umlegbare Altlastenbeseitigungskosten				
Grundstück	Größe ca.	GRZ	überbaubare Fl.	Umlage Altlasten
7	448,80 m ²	0,40	179,52 m ²	45.910,10 €
8	448,80 m ²	0,40	179,52 m ²	45.910,10 €
9	448,80 m ²	0,40	179,52 m ²	45.910,10 €
10	448,80 m ²	0,40	179,52 m ²	45.910,10 €
11	463,53 m ²	0,40	185,41 m ²	47.416,91 €
22	468,91 m ²	0,40	187,56 m ²	47.967,26 €
23	432,44 m ²	0,40	172,98 m ²	44.236,55 €
25	458,26 m ²	0,40	183,30 m ²	46.877,81 €
26	458,30 m ²	0,40	183,32 m ²	46.881,90 €
28	427,79 m ²	0,40	171,12 m ²	43.760,88 €
29	467,57 m ²	0,40	187,03 m ²	47.830,18 €
30	448,80 m ²	0,40	179,52 m ²	45.910,10 €
31	448,80 m ²	0,40	179,52 m ²	45.910,10 €
32	448,80 m ²	0,40	179,52 m ²	45.910,10 €
33	448,80 m ²	0,40	179,52 m ²	45.910,10 €
34	464,59 m ²	0,40	185,84 m ²	47.525,34 €