

Stadt Langenau • Marktplatz 1 • 89129 Langenau

Ansprechpartner	Heike Lessner
Gebäude	Marktplatz 5
Tel.-Nr.	07345/9622-260
Fax-Nr.	07345/9622-265
E-mail	heike.lessner@langenau.de
Homepage	www.langenau.de
Datum	24.03.2021

Vergabe des Mehrfamilienhausgrundstücks im Neubaugebiet „Breiter Weg / Bei der Hutlade“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben sich bei der Stadt Langenau um ein Mehrfamilienhausgrundstück im Neubaugebiet beworben. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.03.2021 beschlossen, das noch verfügbare Mehrfamilienhausgrundstück im Baugebiet „Breiter Weg/Bei der Hutlade“ an alle auf unserer Bewerberliste geführten Bauträger und Privatinteressenten sowie an weitere Interessenten durch Veröffentlichung in der Heimatrundschaue und städtischen Homepage zu den unten aufgezeigten Bedingungen zum Kauf anzubieten.

Bei dem Grundstück handelt es sich um das Flurstück 8924 mit 1.081 m², das Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen können.

Das Grundstück wird unter der Prämisse ausgeschrieben, dass hier ausschließlich Mietwohnungen aus dem Bereich des „Sozialen Wohnungsbaus“ entstehen. Hiernach verpflichtet sich der Grundstückserwerber die Mietwohnungen ausschließlich berechtigten Personen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz zu vermieten. Die L-Bank bietet hier zinsgünstige Darlehen an.

Die Gewichtung bei der Vergabe wird dann schwerpunktmäßig auf die sog. Bindungszeit gesetzt, das bedeutet, dass Angebote mit einer längeren Bindungszeit den Vorrang vor Angeboten mit einer kürzeren Bindungszeit erhalten. Bei den Bindungszeiten können Sie wählen zwischen 10, 15, 25 und 30 Jahren. Die Bindungszeit besagt, dass Sie sich für diese Dauer verpflichten die Mietwohnungen an Mieter mit Wohnberechtigungsschein mit einem Abschlag (Standard 33%) auf die Ortsübliche Vergleichsmiete zu vermieten. Wünschenswert wäre eine Durchmischung der Wohnungsgrößen (1 - 4 Zimmer-Wohnungen).

Der Grundstückspreis der Stadt beträgt 220,00 € bei einer nach der Festsetzung des Bebauungsplanes vorgeschriebenen 3 geschossigen Bebauung.

Bankverbindungen

VR-Bank Langenau Ulmer Alb eG
Sparkasse Ulm
Volksbank Langenau eG
Raiba Niedere Alb eG

IBAN DE38 6306 1486 0460 8450 04
IBAN DE41 6305 0000 0003 7500 27
IBAN DE26 6309 0100 0740 4500 00
IBAN DE40 6006 9066 0206 3800 03

BIC GENODES1LBK
BIC SOLADES1ULM
BIC ULMVDE66
BIC GENODES1RBA

Bürgerbüro

Öffnungszeiten
Montag 8 - 18 Uhr
Di-Do 8 - 16 Uhr
Freitag 8 - 12 Uhr

Städtische Ämter

Öffnungszeiten
Mo-Fr 08 - 12 Uhr
Montag 14 - 18 Uhr
Di-Do 14 - 16 Uhr

Wir bitten Sie nun unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte um Abgabe eines schriftlichen Angebots bis spätestens **25.05.2021**. Ihr Angebot sollte eine skizzenartige Baubeschreibung (u.a. Anzahl der Wohnungen, Wohnungsgröße), Angabe der Bindungszeit und ihre Vorstellung über die zeitliche Umsetzung enthalten.

Wir freuen uns auf Ihr sicherlich interessantes und aussagekräftiges Angebot und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Heike Lessner

Heike Lessner
Leiterin Kämmerei

Anlagen:

Bebauungsplan „Breiter Weg / Bei der Hutlade“
Lageplan freies Mehrfamilienhausgrundstück
Kaufbedingungen



Kaufbedingungen für die städtischen Bauplätze im Neubaugebiet „Breiter Weg / Bei der Hutlade“ in Langenau für das Mehrfamilienhausgrundstück

Kaufpreis

Der Grundstückspreis beträgt: **220 €/m²** Grundstücksfläche.

Der Kaufpreis beinhaltet dabei sämtliche an die Stadt zu entrichtenden Anliegerleistungen, also Beiträge für Straße, Kanal, Klärwerk und Wasserversorgung. Die Beiträge werden dabei als sog. „Ablösung“ erhoben. Die Anliegerleistungen sind dabei so berechnet, dass eine Bebauung mit 3 Vollgeschossen erfolgt. Ebenfalls im Grundstückspreis enthalten sind die Kosten der Vermessung des Grundstücks, während die anderen Vertragsnebenkosten, wie z.B. die Grunderwerbsteuer und die Notargebühren von den Erwerbern zu tragen sind.

Zahlungsziel des Grundstückskaufpreises ist 2 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages.

Hausanschlüsse

Nicht im Kaufpreis enthalten, zusammen mit dem Grundstückspreis aber bereits zu bezahlen, sind die Kosten für die **Herstellung der Anschlussleitungen** für Kanäle und Frischwasser. Diese Hausanschlüsse beinhalten auch einen Kontrollschacht als Abschluss des Abwasserhausanschlusses und eine Regenwasserzisterne als Abschluss des Regenwasserhausanschlusses.

Die Höhe der Hausanschlusskosten sind abhängig von der benötigten Anzahl der Anschlüsse. Pro Anschluss entfallen folgende Kosten, die zusammen mit dem Grundstückskaufpreis an die Stadt zu entrichten sind:

- | | |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|
| ➤ für den Frischwasserhausanschluss: | 488,-- € , |
| ➤ für den Schmutzwasserhausanschluss inkl. Kontrollschacht: | 2.569,-- € , |
| ➤ für den Regenwasserhausanschluss mit Zisterne: | <u>4.016,-- €</u> . |
| ➤ Hausanschlusskosten zusammen: | 7.073,-- € . |

Direkt von den entsprechenden Versorgungsunternehmen wird später parallel zur Erstellung des Wohngebäudes der Anschluss an das Strom-, Gas- und Kommunikationsnetz abgerechnet.

Sonstige wichtige Kaufvertragsbedingungen

Auf den Baugrundstücken ist innerhalb von ca. 2 Jahren (aktuell bis **spätestens 31.12.2023**) ein Wohngebäude mindestens **im Rohbau** und bis spätestens innerhalb von ca. 3 Jahren (aktuell bis **31.12.2024**) ein **Gebäude bezugsfertig zu erstellen**.

Diese vorgenannten Bedingungen werden im Kaufvertrag wie folgt abgesichert:

- durch ein **Wiederkaufsrecht** der Stadt, wenn das Grundstück vor Bebauung weiterveräußert oder die Baufrist nicht eingehalten wird;

Weiteres Verfahren

- Rückmeldung bzw. Angebotsvorlage bis 25.05.2021
- Auswahlverfahren durch den Gemeinderat 11.06.2021; ggfs. Vorstellung der Bewerber, die in die engere Auswahl kommen
- Beurkundung des notariellen Kaufvertrages ca. Juli/August 2021
- Besitzübergabe des Grundstücks mit Bezahlung des Grundstückskaufpreises
- frühestmöglicher Beginn der Baumaßnahmen nach Kaufpreiszahlung