

Gemeinde Mainstockheim



Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen
Bauamt
Friedrich-Ebert-Straße 5
97318 Kitzingen

Bewerbung für ein Baugrundstück der Gemeinde Mainstockheim im Baugebiet „Wunn“

Die Gemeinde Mainstockheim möchte in ihrem Baugebiet „Wunn“ Bauplätze gleichermaßen für Einheimische als auch für Auswärtige bereitstellen. 50 % der Bauplätze werden daher an Einheimische vergeben, 50 % der Bauplätze an Auswärtige. Eine konkrete Bauplatzkontingentierung an Einheimische bzw. an Auswärtige erfolgt ausdrücklich nicht, wobei Einheimischen ein Erstzugriffsrecht gewährt wird.

Soziale Aspekte werden bei der Bauplatzvergabe ggfs. gesondert berücksichtigt.

Wegen der begrenzten Anzahl von Bauplätzen im Eigentum der Gemeinde wird bei der Vergabe ein öffentliches Verfahren im Rahmen einer Gemeinderatssitzung angewendet.

Sie können sich auf bis zu vier Baugrundstücke – unter Angabe der Wunschreihenfolge – bewerben; falls für ein Baugrundstück der Gemeinde Mainstockheim mehr als eine Bewerbung vorliegt, entscheidet ein öffentliches Losverfahren (ebenfalls im Rahmen einer Gemeinderatssitzung). Jede/r Bewerber/in erhält ein Los; Familien (auch Alleinerziehende) mit Kind/ern erhalten ein zusätzliches Los. Lose können nicht an Dritte weiter gegeben werden. Bauplatzbewerbungen sind verbindlich und müssen schriftlich erfolgen.

Achtung: Bauplatzbewerbungen außerhalb dieses Verfahrens können nicht gewertet werden.

Ihre verbindliche Bewerbung können Sie vom 02.04.2019 bis zum 05.05.2019 einreichen (Ausschlussfrist); eine Vergabe erfolgt in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 09.05.2019.

Vergabekriterien:

- Die Richtlinien für die besondere Vergabe von Bauplätzen knüpfen den Status als Einheimische/r an die Voraussetzung, dass
 - der / die Bewerber/in seit mindestens fünf Jahren in der Gemeinde mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich wohnt oder
 - der / die Bewerber/in in der Gemeinde geboren oder aufgewachsen ist und sein / ihr Wegzug durch Heirat, Beruf oder mangelnde Wohnung in der Gemeinde bedingt war oder
 - der / die Bewerber/in seinen / ihren Arbeitsplatz seit mindestens fünf Jahren in der Gemeinde hat.
- Der / die Bewerberin ist Käufer/in, Bauherr/in und Nutzer/in der auf dem Baugrundstück geplanten Immobilie zu eigenen Wohnzwecken.
- Der / die Bewerber/in ist volljährig.
- Der/ die Bewerber/in besitzt keinen unbebauten Bauplatz und kein Erbbaurecht für einen unbebauten Bauplatz in Mainstockheim. Grundeigentum oder Erbbaurechte von Ehegatten, Lebenspartnern, Kindern werden angerechnet. Vorhandene selbstgenutzte Wohnbebauung im (Teil- oder Mit-) Eigentum fällt nicht unter diese Regelung.
- Eine bankbestätigte Vorfinanzierungsaufstellung zu den wirtschaftlichen Voraussetzungen für den Kauf des Grundstücks und den Bau der Immobilie ist vorzulegen.

Bitte beantworten Sie die nachstehenden Fragen richtig und wahrheitsgemäß. Der ausgefüllte Fragebogen ist für die weitere Bearbeitung und Berücksichtigung Ihrer Bewerbung erforderlich. Bei Fragen, die mit Ja oder Nein zu beantworten sind, bitten wir Sie, die richtige Antwort anzukreuzen und, wenn erforderlich, durch nähere Angaben zu erläutern.

Bewerber/in			
Name		Vorname	
PLZ / Ort / Straße		Einheimische/r	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Geburtsdatum		Telefon/E-Mail	

Weiterer Antragsteller/Bewerber/Ehepartner/Lebenspartner			
Name		Vorname	
Straße		PLZ/Ort	
Geburtsdatum		Telefon/E-Mail	

Haben Sie Kind(er)?			
Name		Vorname	1.
Geburtsdatum			
Name		Vorname	2.
Geburtsdatum			
Name		Vorname	3.
Geburtsdatum			

Anmerkungen zu sozialen Aspekten
Hier können Sie der Gemeinde ggfs. Informationen zu sozialen Aspekten Ihrer Bewerbung mitteilen:

Bankbestätigung / Erklärung zur Selbstnutzung der geplanten Immobilie
Folgende Unterlagen sind der Bewerbung beizufügen:
1) Eine <u>bankbestätigte Vorfinanzierungsaufstellung</u> für den Grundstückskauf und den Bau einer Immobilie.
2) Grundstücke können nur von privaten Käufern erworben werden, die eine selbstgenutzte Immobilie errichten; bitte geben Sie in der Anlage zu Ihrer Bewerbung eine entsprechende Erklärung ab; Ihre Erklärung wird Bestandteil des notariellen Kaufvertrages.
<i>(Die Bewerbung kann nur bearbeitet werden, wenn die Unterlagen vollständig vorgelegt werden).</i>

Angaben zu Baugrundstücks- bzw. Wohneigentum			
Sind Sie oder Ihr Ehegatte/Lebenspartner Eigentümer/in oder Erbbauberechtigte/r eines unbebauten, aber bebaubaren Grundstücks in der Gemeinde Mainstockheim?			
D Ja <input type="checkbox"/>	D Nein <input type="checkbox"/>	Wenn JA, Bezeichnung des Eigentums /Miteigentumsanteils:	
		F1St.Nr.	Größe/m ²
Kann dieses Grundstück zur Sicherung des Wohnbedarfs verwendet werden?			
D Ja <input type="checkbox"/>		D Nein <input type="checkbox"/>	

Wunschgrundstücke (Sie haben die Möglichkeit, drei Grundstücke in Ihrer Wunschreihenfolge auszuwählen)	
Bauplatznr.	Größe/ ca. m ²

Kosten für den Grundstückskauf
Die Bauplatzpreise sind gemäß Anlage festgelegt. Sie beinhalten die Erschließungskosten für die Verkehrsanlage, die Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgungs- und die Entwässerungseinrichtung sowie den Verbesserungsbeitrag für die Entwässerungseinrichtung gemäß Anlage und werden im notariellen Kaufvertrag gesondert benannt. Der Kaufpreis ist sechs Wochen nach notarieller Mitteilung der Aufassungsvormerkung im Grundbuch zur Zahlung fällig.
Übergabeschacht Abwasser (im Trennsystem) Die Kosten sind nicht in den Bauplatzpreisen enthalten und werden dem / der Bauwerber/in direkt durch die Gemeinde Mainstockheim in Rechnung gestellt werden.
Strom-/Glasfaseranschluss/ Hausanschluss Gas sind nicht in den Bauplatzpreisen enthalten und werden dem / der Bauwerber/in direkt vom Versorgungsunternehmen gesondert in Rechnung gestellt werden
Weitere Kosten für den Grunderwerb (abhängig von der Grundstücksgröße/-wert) Notarkosten, Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, Gebäudeeinmessung durch das Vermessungsamt werden Ihnen ebenfalls direkt in Rechnung gestellt.

Baugebot & weitere Vorgaben der Gemeinde
Das zugewiesene Baugrundstück muss innerhalb von drei Jahren nach der notariellen Beurkundung bebaut werden, das Bauvorhaben muss innerhalb von vier Jahren nach der notariellen Beurkundung bezugsfertig hergestellt werden. Nach fruchtlosem Ablauf der Baugebotspflicht hat die Gemeinde das Recht, das Grundstück zum gleichen Preis zurückzukaufen; alle anfallenden Kosten einschließlich Grunderwerbssteuer sowie einer Bearbeitungsgebühr der Gemeinde Mainstockheim von 500,00 EUR trägt der jetzige Käufer. Der Bauplatz darf in unbebautem Zustand (sofern ein Wohnhaus auf dem Grundstück noch nicht bezugsfertig errichtet ist) nicht ohne Zustimmung der Gemeinde an Dritte weiterverkauft werden. Informationen zum Bebauungsplan finden Sie hier: https://www.vgem-kitzingen.de/bauleitplanung/mainstockheim/bebauungsplan-wunn-mit-mit-1-aenderung-des-bebauun.html Die Gemeinde Mainstockheim hat weitere Vorgaben zur Bebauung bzw. zu vertraglichen Nebenpflichten gemacht; diese finden Sie in der Anlage zu dieser Unterlage. Die Vorgaben werden Bestandteil des notariellen Kaufvertrages.

Ich/wir versichere(n) die Richtigkeit der Angaben und bin/sind mir/uns bewusst, dass wahrheitswidrige Angaben den Ausschluss aus dem Bewerberkreis zur Folge haben.

Ort Datum

Unterschrift Bewerber und Ehegatte bzw. Lebenspartner

**Bauplatzpreise:**

Bauplatz Nr.	Größe des Bauplatzes (ca.)	Preis / qm	Kaufpreis gesamt
1	479 m ²	180,00 €	86.220,00 €
2	564 m ²	160,00 €	90.240,00 €
3	561 m ²	160,00 €	89.760,00 €
4	561 m ²	160,00 €	89.760,00 €
5	561 m ²	160,00 €	89.760,00 €
6	561 m ²	160,00 €	89.760,00 €
7	520 m ²	140,00 €	72.800,00 €
8	476 m ²	140,00 €	66.640,00 €
9	536 m ²	140,00 €	75.040,00 €
10	400 m ²	140,00 €	56.000,00 €
11	562 m ²	160,00 €	89.920,00 €
12	562 m ²	160,00 €	89.920,00 €
13	562 m ²	160,00 €	89.920,00 €
14	562 m ²	160,00 €	89.920,00 €
15	640 m ²	160,00 €	102.400,00 €
16	644 m ²	180,00 €	115.920,00 €
17	666 m ²	180,00 €	119.880,00 €
18	631 m ²	180,00 €	113.580,00 €
19	615 m ²	220,00 €	135.300,00 €
20	613 m ²	220,00 €	134.860,00 €
21	613 m ²	220,00 €	134.860,00 €
22	619 m ²	220,00 €	136.180,00 €
23	508 m ²	180,00 €	91.440,00 €
24	506 m ²	180,00 €	91.080,00 €
25	505 m ²	180,00 €	90.900,00 €
26	586 m ²	180,00 €	105.480,00 €
27	584 m ²	180,00 €	105.120,00 €
28	572 m ²	180,00 €	102.960,00 €

Die Bauplatzpreise verstehen sich incl. folgender Erschließung:

- Verkehrsanlage (Straße)
- Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie Verbesserungsbeiträge zur Abwasserentsorgung bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche und auf eine fiktive Geschossfläche von $\frac{1}{4}$ der Grundstücksfläche

Nicht beinhaltet sind Strom- und Gasanschluss sowie ein Breitbandanschluss; außerdem werden die Kosten für den Abwasserschacht (im Trennsystem) auf dem Bauplatz gesondert in Rechnung gestellt.



Pflichten des/ der Käufers/in (und ggfs. Rechtsnachfolgers)

Zisternen

- 1 Das Dach- und Oberflächenwasser ist durch den / die Käufer/in auf dem privaten Grundstück zu sammeln und / oder in Zisternen zu speichern und zeitverzögert abzugeben. Der Überlauf ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.
- 2 Die Größe der Rückhaltungsmöglichkeit (Zisternen oder ähnliches) muss 2 m³ je 100 m² versiegelter Fläche betragen.
- 3 Die genaue technische Ausgestaltung des Ablaufs bzw. Überlaufs ist mit dem Ersten Bürgermeister abzustimmen.
- 4 Zur Durchsetzung dieser Pflicht wird eine Vertragsstrafe von 10.000,00 EUR festgelegt.
Diese Pflicht des Käufers wird wie folgt begründet:
Wegen der zunehmenden Tendenz zu Starkregenereignissen (häufigere Ereignisse und intensivere Ereignisse) durch den Klimawandel sollen zusätzliche Maßnahmen vorgesehen werden, um nachteilige Auswirkungen aus dem Baugebiet für tieferliegenden Siedlungsteile zu vermeiden. Daher werden in den notariellen Kaufverträgen Zisternen mit einer Kapazität von zwei Kubikmetern je 100 m² versiegelter Fläche festgesetzt. Diese wären nach Auskunft des Ing.-Büros Köhl alleine geeignet, ein zweijähriges Regenereignis (ca. 20 l/m²) zu bewältigen. Zusammen mit den öffentlich-rechtlichen Maßnahmen der Gemeinde Mainstockheim zur Niederschlagsableitung im öffentlichen Bereich wird somit ein Schutz für Regenereignisse erreicht, die statistisch seltener als alle fünf Jahre auftreten.

Verpflichtung des Käufers zum Artenschutz

Es sind nach Erwerb des Grundstückes und vor Baubeginn zwingend folgende Maßnahmen durch den Käufer durchzuführen:

Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Bodennutzung im Baugebiet ist während der Brutzeit die Boden- bzw. Vegetationsdecke ständig offen zu halten. Hierzu kann zwischen drei Optionen gewählt werden:

1. Das Grundstück ist kurzrasig zu halten oder
2. Das Grundstück kann mit Blütenpflanzen bzw. Gründungspflanzen wie Phacelia, Inkarnatklie, Rotklie, etc. angesät bzw. mit Bodenverbesserern wie z.B. Kartoffeln, Senf, usw. angebaut werden.
3. Ab März bis Ende Juli bzw. bis zum jeweiligen Baubeginn, ist zu grubbern.

Hinweis

In den notariellen Kaufverträgen wird ein Hinweis dergestalt aufgenommen werden, dass „dem Käufer bewusst ist, dass in unmittelbarer Nähe seines Baugrundstückes Landwirtschaft und Weinbau betrieben werden; dadurch werden gelegentlich Staub-, Lärm- und / oder Geruchsbelästigungen entstehen. Auf Art. 2 Abs. 3 Nr. 1 des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage (Feiertagsgesetz – FTG) wird hingewiesen: Für unaufschiebbare Arbeiten, die zur Befriedigung landwirtschaftlicher Bedürfnisse erforderlich sind, gilt das Verbot an Sonntagen und an gesetzlichen Feiertagen nicht für öffentlich bemerkbare Arbeiten, die geeignet sind, die Feiertagsruhe zu beeinträchtigen.“

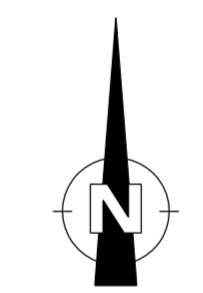
Im Zuge der tiefbaulichen Erschließung werden sich noch Geländeänderungen ergeben.
 Gerade wenn die zukünftigen Baugrundstücke tiefer als die Straße liegen, können im Zuge der tiefbaulichen Erschließung diese bis zur Oberkante der neuen Straße aufgefüllt werden.
 Somit entfällt bei den nördlichen Grundstücken die Böschung zum größten Teil.

Anlage 3

Legende:

- gepl. Asphaltfläche
- gepl. Pflasterfläche
- gepl. Pflasterfläche mit Rasenfuge
- gepl. wassergebundene Decke
- gepl. Grünfläche mit Baum
- gepl. Regenrückhaltebecken
- gepl. Bankett
- gepl. Dammböschung
- gepl. Einschnittsböschung
- gepl. Entwässerungsmulde
- gepl. Bordstein
- gepl. Pflasterstein
- Geltungsbereich Baugebiet "Wunn"
- gepl. Grundstücksgrenze
- gepl. Baugrenze
- gepl. Straßenablauf
- 25** Grundstücksnummer
- 483 m²** Grundstücksgröße
- x -145 Höhenunterschied: Straße - Böschungunterkante
- x +145 Höhenunterschied: Straße - Böschungsoberkante

Bei der Erschließung eines Baugebietes sind umfangreiche Erdbewegungen notwendig. Bei den angegebenen Höhenunterschieden sind daher Abweichungen der Böschungsoberkante bzw. der Böschungunterkante zu erwarten. Der angegebene Höhenunterschied ist ein grober Richtwert.



Dieser Lageplan ist zur Massentnahme nicht geeignet!



Nr.	Änderung	geänd.	Name	gepr.	Name	
Tiefbautechn. Büro Köhl Würzburg GmbH Beratung - Planung - Bauleitung						
Vorhaben: Tiefbauliche Erschließung des Wohnbaugebietes "Wunn"			Plan Nr.: -			
			Proj.Nr.: 17-075			
<small> Datei: SP-LP-17075.dgn Modell: Plan - zuk. Grundstücke Plotkon: Standard.tbl Ploterstellung: 18.02.2019 Filter: </small>						
Vorhabensträger: Gemeinde Mainstockheim			Landkreis: Landkreis Kitzingen			
Maßstab:		Lageplan zuk. Grundstücksgrößen		Datum		
d. Höhe 1:				Name		
d. Länge 1:500				aufgem.		
				entw. 08/18	Deh	
		gez. 08/18	FG			
		gepr.				
Vorhabensträger: Gemeinde Mainstockheim Hauptstr. 80, 97320 Mainstockheim Telefon: 09321/5597			Köhl			
<small> Entwurfsverfasser: Tiefbautechn. Büro Köhl Würzburg GmbH Konradstr. 9, 97072 Würzburg Telefon: 0931/35500-0 Telefax: 0931/35500-16 e-mail: info@ib-koehl.de Internet: http://www.ib-koehl.de </small>			Aug. 2018 (Datum) (Unterschrift) (Datum) (Unterschrift)			
"Lt.Paragr.2 Abs.1 Nr.7 des Urheberrechtsgesetzes v.09.09.1965 sind für diese Zeichnung alle Rechte vorbehalten mit Ausnahme von Darstellungen, die von dritter Seite übernommen wurden."						