



seit 1225

SPITALSTIFTUNG KONSTANZ

STIFTUNGSVERWALTUNG

Luisenstr. 9
78464 Konstanz

Tel.Nr. 07531/801-3013 (vormittags) oder 801-3015
Fax Nr. 07531/801-3009

Ausschreibung

Bauplatzgrundstücke im Erbbaurecht, Wohnungsbau
Im Bereich Konstanz-Egg-Siedlerweg

Zur Errichtung von Doppelhäusern

Exposé

Informationen zu den ausgeschriebenen Baugrundstücken

Örtliche Lage des Baugebietes

Das insgesamt ca. 4400 m² umfassende Neubaugebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Konstanz-Egg. Im Südwesten grenzt es an den Wall zur Verbindungsstraße zwischen Allmannsdorf und Litzelstetten, im Nordosten ist es durch den Siedlerweg begrenzt. Die Struktur der in diesem Bereich bestehenden Bebauung ist vom Charakter der vorstädtischen Kleinsiedlung geprägt. Das Baugebiet liegt bei einer guten Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel an die Innenstadt und der unmittelbaren Nähe zur Universität Konstanz, mitten im „Grünen“. Das Bodenseeufer ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Konstanz-Egg ist mit der ca. 5 km entfernten Innenstadt durch ein gut ausgebautes Radwegenetz verbunden. In unmittelbarer Nähe (ca. 2 km entfernt), im Stadtteil Konstanz-Allmannsdorf befinden sich wichtige Infrastrukturanlagen sowie Einrichtungen für die Nahversorgung (Lebensmittelmarkt, Bank, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke, Arztpraxen, Grundschule).

Baugrundstücke

Im Baugebiet „Konstanz-Egg/Siedlerweg“ sieht der dort geltende Bebauungsplan „Siedlerweg“ 11 Bauplätze zur Bebauung mit Doppelhäusern vor. Alle 11 Bauplätze befinden sich im Eigentum der Spitalstiftung Konstanz. Die Größe der Bauplätze entnehmen Sie bitte nachstehender Tabelle:

Grundstücksbezeichnung	Fläche
Flst. Nr. 3335/12	405 m ²
Flst. Nr. 3335/13	392 m ²
Flst. Nr. 3335/14	345 m ²
Flst. Nr. 3335/15	396 m ²
Flst. Nr. 3335/16	375 m ²
Flst. Nr. 3335/17	416 m ²
Flst. Nr. 3335/18	347 m ²
Flst. Nr. 3335/19	351 m ²
Flst. Nr. 3335/20	337 m ²
Flst. Nr. 3335/21	375 m ²
Flst. Nr. 3335/22	384 m ²

Die genaue Lage der Bauplätze ist aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan ersichtlich. Die Vergabe der Bauplätze durch die Spitalstiftung Konstanz wird im Wege des Erbbaurechts stattfinden.

Bebaubarkeit, Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bebaubarkeit der Grundstücke richtet sich nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Siedlerweg“ in Konstanz-Egg, der diesem Exposé auszugsweise beigefügt ist (Anlage 2). Der betroffene Bereich ist als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) eingestuft. Die Vorgaben des Bebauungsplanes insbesondere auch hinsichtlich der Bepflanzung der Baugrundstücke sind zwingend zu beachten.

Energetische Vorgaben

Bei der Planung und Realisierung der Bauvorhaben ist der von der Energiesparverordnung (EnEV) vorgegebene Jahresprimärenergiekennwert so zu unterschreiten, dass der Standard der KfW „Energiesparhaus 40“ erreicht wird. Für den speziellen Transmissionswärmebedarf wird keine Unterschreitung gefordert. Entsprechende Nachweise sind durch die Bauherrschaft zu erbringen. Die Nutzung regenerativer Energien, bei Bedarf nach Beratung durch die Stadtwerke Konstanz GmbH, ist dringend angeraten.

Wesentliche Bedingungen des Erbbaurechts

Dauer: 75 Jahre

Ausgangserbbauzins: jährlich 4 % des Bodenwertes in Höhe von 290 €/m² (teilerschlossen)

Einmaliger Ausgleichsbetrag für die Erschließung: 40 €/m² Grundstücksfläche

Die Hausanschlüsse sind vom Erbbauberechtigten zu tragen.

Wertsicherung des Erbbauzinses auf der Basis des Verbraucherpreisindexes

Erläuterungen zum Erbbaurecht

Ein Erbbaurecht ist das vererbliche und veräußerliche Recht, auf oder unter der Oberfläche eines fremden Grundstücks ein Bauwerk zu errichten und zu haben (Legaldefinition gem. § 1 Abs. 1 Erbbaurechtsverordnung). Nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit erlischt das Erbbaurecht, sofern es nicht gem. § 27 Abs. 3 ErbbauVO verlängert wird. Es kann durch Abschluss eines neuen Vertrages erneuert werden, anderenfalls geht das Eigentum an dem auf dem Erbbaugrundstück errichteten Bauwerk auf den Grundstückseigentümer über, der dem Erbbauberechtigten hierfür eine angemessene Entschädigung zu leisten hat. Nach den vom Gemeinderat der Stadt Konstanz als Stiftungsrat am 22.07.1999 für den Abschluss von Erbbauverträgen beschlossenen Richtlinien beträgt die Entschädigung 2/3 des Verkehrswerts, den das Bauwerk zum Zeitpunkt des Erlöschens des Erbbaurechts hat.

Das Erbbaurecht wird wie ein Grundstück behandelt (so genanntes "grundstücksgleiches Recht). Es wird im Grundbuch wie ein Grundstück eingetragen und kann selbst z.B. mit Grundpfandrechten (Grundschuld oder Hypothek) belastet werden. Die Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten, die Veräußerung und jede nachträgliche bauliche Erweiterung bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers

Bewerbungs- und Vergabeverfahren

Die Entscheidung über die Vergabe der ausgeschriebenen Bauplätze obliegt dem Spitalausschuss der Stadt Konstanz. Wichtige Kriterien für die Vergabeentscheidung sind dabei, dass

- der Bewerber/in aktuell seinen/ihren regelmäßigen Arbeitsplatz und/oder in Konstanz (einschließlich Ortsteile) hat oder aufgrund einer verbindlichen Zusage einen Arbeitsplatz in Konstanz (einschließlich Ortsteile) antreten wird,
- die Finanzierung des Bauprojektes seitens des Bewerbers/in gewährleistet ist und
- das zu errichtende Wohngebäude auf dem Baugrundstück überwiegend eigengenutzt wird.

Darüber hinaus werden üblicherweise die **familiäre Situation und die bisherigen Wohnverhältnisse** als Kriterien für die Vergabe herangezogen. Auf Anfrage der Stiftungsverwaltung hin sind vom Bewerber/in geeignete Nachweise zu erbringen, die die vorgenannten Voraussetzungen und Kriterien belegen. Das Eingangsdatum der Bewerbung ist für die Vergabeentscheidung nicht von Belang. Ein Rechtsanspruch auf Berücksichtigung/Zuteilung eines Bauplatzes besteht ausdrücklich nicht.


Bewerbung


Sofern Sie Interesse an einem der zur Vergabe im Erbbaurecht ausgeschriebenen Bauplätze haben, richten Sie Ihre schriftliche Bewerbung mit ausgefülltem Bewerbungsbogen (Anlage 3) bitte an:

Spitalstiftung Konstanz
Stiftungsverwaltung
Luisenstr. 9
78464 Konstanz.

Ansprechpartner:

Für weitere Informationen können Sie gerne auch persönlich oder telefonisch Kontakt aufnehmen. Ihre Ansprechpartner bei der Stiftungsverwaltung sind:

Frau Metzger  07531/8013013 (nur vormittags), E-Mail: cornelia.metzger@spitalstiftung-konstanz.de

Herr Oppe  07531/8013015, E-Mail: oppe@spitalstiftung-konstanz.de

Internet: <http://www.spitalstiftung-konstanz.de/verwaltung/immobilien.html>