

Erbbaurechtsvergabe im Neubaugebiet „Erlenwiesen II + III“
- Vergaberunde 6 -

Richtlinien für die Vergabe von Erbbaurechten an den Grundstücken
Flst.Nr. 3308, 3309, 3330, 3346, 3382, 3395, 3417, 3446, 3454 und 3466

Die Stadt Philippsburg vergibt Erbbaurechte an folgenden Grundstücken:

Flst.Nr. 3308	Helmut-Kohl-Straße 45	504 m²
Flst.Nr. 3309	Helmut-Kohl-Straße 43	514 m²
Flst.Nr. 3330	Helmut-Kohl-Straße 5	733 m²
Flst.Nr. 3346	Hans-Dietrich-Genscher-Straße 1	345 m²
Flst.Nr. 3382	Lore-Rauh-Straße 31	597 m²
Flst.Nr. 3395	Helmut-Kohl-Straße 54	299 m²
Flst.Nr. 3417	Lore-Rauh-Straße 32	275 m²
Flst.Nr. 3446	Hans-Dietrich-Genscher-Straße 15	299 m²
Flst.Nr. 3454	Hans-Dietrich-Genscher-Straße 24	260 m²
Flst.Nr. 3466	Helmut-Schmidt-Straße 7	260m²

Allgemeine Hinweise zum Erbbaurecht

Das Erbbaurecht wird als zeitlich begrenztes Nutzungsrecht für 99 Jahre vergeben und erlaubt dem Erbbauberechtigten auf fremdem Grund und Boden ein Wohnhaus zu errichten. Das Erbbaurecht ist in jeglicher Form (Verkauf, Vererbung, Schenkung usw.) übertragbar und kann mit Grundpfandrechten belastet werden.

Nach Ablauf des Erbbaurechts (nach 99 Jahren) hat der Erbbauberechtigte ein Vorrecht auf Erneuerung.

Zu Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers notwendig.

Bewerberkreis

Zur Bewerbung ist jede private Person mit einem Mindestalter von 18 Jahren berechtigt.

Juristische Personen und Bauträger sind von der Bewerbung ausgeschlossen.

Eheleute bzw. Lebenspartner dürfen sich nur zusammen bewerben.

Ein Bewerber darf sich **nur für ein Erbbaurecht** bewerben. Gleichzeitige Bewerbungen auf mehrere Erbbaurechte sind unzulässig und führen zur Ungültigkeit **aller** abgegebenen Bewerbungen.

Erbbauzins und Grundstückswerte

Für das Erbbaurecht wird ein Erbbauzins i.H.v. **2 % jährlich** aus dem jeweiligen Grundstückswert erhoben. Folgende Grundstückswerte werden festgelegt (ausschließlich zur Berechnung des Erbbauzinses):

Flst.Nr. 3308	Helmut-Kohl-Straße 45	252.000,00 €
Flst.Nr. 3309	Helmut-Kohl-Straße 43	257.000,00 €
Flst.Nr. 3330	Helmut-Kohl-Straße 5	366.500,00 €
Flst.Nr. 3346	Hans-Dietrich-Genscher-Straße 1	172.500,00 €
Flst.Nr. 3382	Lore-Rauh-Straße 31	298.500,00 €
Flst.Nr. 3395	Helmut-Kohl-Straße 54	149.500,00 €
Flst.Nr. 3417	Lore-Rauh-Straße 32	137.500,00 €
Flst.Nr. 3446	Hans-Dietrich-Genscher-Straße 15	149.500,00 €
Flst.Nr. 3454	Hans-Dietrich-Genscher-Straße 24	130.000,00 €
Flst.Nr. 3466	Helmut-Schmidt-Straße 7	130.000,00 €

Aus diesen festgelegten Grundstückswerten errechnet sich der Erbbauzins i.H.v. 2 % jährlich.

Der Erbbauzins wird als Reallast im Grundbuch eingetragen und ist in 12 monatlichen Teilbeträgen zu zahlen. Der Erbbauzins wird wertgesichert.

Bewerbungsverfahren

Die Bewerbung muss bis **zum 15. November 2024** bei der Stadt Philippsburg

-Liegenschaften-, Rote-Tor-Straße 6 – 10, 76661 Philippsburg
in Schriftform (keine E-Mail!!) eingegangen sein.

Die Bewerbung **muss** folgende Angaben enthalten:

- 1.) Vollständiger Vor- und Zuname, Geburtsdatum, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse (falls vorhanden)
- 2.) Familienstand, Zahl der im Haushalt lebenden Kinder mit Altersangabe
- 3.) Angabe der Flst.Nr. des Grundstücks, auf dem das Erbbaurecht bestellt wird
- 4.) Eigenhändige Unterschrift aller Bewerber

Der Bewerber muss eindeutig identifizierbar sein.

Es wird empfohlen, den abgedruckten bzw. auf der Homepage hinterlegten Bewerbungsvordruck zu verwenden.

Fehlende Angaben in der Bewerbung (s.o. Nr. 1. – 4.) führen zum Ausschluss des Bewerbers. Bewerbungen auf mehrere Grundstücke führen zur Ungültigkeit aller Bewerbungen.

Vertragsbedingungen

Folgende Verpflichtungen des Erwerbers werden grundbuchrechtlich abgesichert:

Bauverpflichtung:

Binnen 3 Jahren ab Vertragsdatum muss das Wohnhaus bezugsfertig errichtet sein.

Verpflichtung zur Selbstnutzung:

Ab Bezugsfertigkeit muss das Wohnhaus 5 Jahre selbst genutzt werden. Ein Weiterverkauf bzw. eine Vermietung ist, außer bei wichtigem Grund, nicht erlaubt.

Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Verpflichtungen ist die Stadt Philippsburg berechtigt, das Erbbaurecht zurückzuverlangen. Die Kosten für die Rückabwicklung des Vertrages trägt der Erwerber.

Klarstellung

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Erbbaurechts kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen entscheiden, wem ein Erbbaurecht zugeteilt wird.

Auskünfte zum Angebotsverfahren erteilt:

Frau Lange, Fachdienst 30:

Tel.Nr. 07256/87-155, E-Mail: alexandra.lange@philippsburg.de

Auskünfte zu baurechtlichen Fragen erteilt:

Frau Neumann, Fachdienst 30:

Tel.Nr. 07256/87-152, E-Mail: michelle.neumann@philippsburg.de

Der Bebauungsplan „Erlenwiesen II + III“ ist auf der Homepage der Stadt Philippsburg (www.philippsburg.de) hinterlegt.

Hinweis zu Flst.Nr. 3395, 3446, 3466 und 3454:

Die vorgenannten Grundstücke können ausschließlich **nur mit einer Doppelhaushälfte** bebaut werden.

Wir empfehlen, vor Abgabe Ihrer Bewerbung, das Grundstück in Augenschein zu nehmen.

Der vollständige Text der Vergaberichtlinien, ein Übersichtplan und ein Bewerbungsvordruck sind auf der Homepage der Stadt Philippsburg (www.philippsburg.de) hinterlegt.