

Ausschreibung von Baugrund in Langenzenn, Ortsteil Burggrafenhof

Die Stadt Langenzenn bietet im Ortsteil Burggrafenhof das Grundstück Fl.-Nr.: 936, Gemarkung Keidenzell, zum Verkauf an. Das Grundstück hat eine Größe von 1.019 m². Die Lage des Grundstückes ist aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich. Das Grundstück soll im Ganzen verkauft werden. Eine interne Teilung ist einem Bewerber oder einer Bietergemeinschaft selbst überlassen.

Das Grundstück wird im Bieterverfahren (Höchstgebot) verkauft. Die weiteren Details zum Ausschreibungsverfahren können Sie auf den folgenden Seiten ansehen; diese sind entsprechend zu beachten und einzuhalten.

Die Abgabe eines Kaufpreisangebots ist bis einschließlich 22. März 2026 möglich.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet.

Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Lageplan groß
3. Lageplan ungefähre Trasse Entwässerungsgraben
4. Grundsatzbeschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 23.03.2021 bzgl. der Informationen zur Begrünung

Beschreibung des zu verkaufenden Grundstücks

Es handelt sich um das Grundstück Fl.-Nr.: 936, Gemarkung Keidenzell, mit einer Größe von 1.019 m². Das Grundstück befindet sich im sog. unbeplanten Innenbereich. Nach planungsrechtlicher Beurteilung ist das Grundstück nach § 34 BauGB bebaubar. Die Bebauung muss sich gem. den Vorschriften des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen.

Informationen zum Bewerbungsverfahren

Das Kaufangebot ist **ausschließlich per POST** direkt an die Stadt Langenzenn – Liegenschaften und Projekte – z. Hd. Herrn Tiefel, Friedrich-Ebert-Str. 7, 90579 Langenzenn, einzureichen.

Bei der Abgabe eines Kaufangebotes ist der **Kaufpreis** zu benennen, mindestens jedoch **350,00 € / m²**, nicht vollständig eingereichte Kaufangebote werden nicht berücksichtigt.

In dem abgegebenen Kaufangebot sind die Herstellungsbeiträge für Wasser und Kanal enthalten (Grundstücksfläche und $\frac{1}{4}$ der Grundstücksfläche als fiktive Geschossfläche). Die Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung der Straße („Ansbacher Straße“) sind mit dem Kaufangebot abgegolten.

Bzgl. der Erschließung mit Strom ist das Grundstück teilerschlossen. Es wird daher angeraten, sich bzgl. der gewünschten Bebauung zwingend mit den Stadtwerken Langenzenn vorab in Verbindung zu setzen. Die Kosten der Stromversorgung sind durch den Erwerber / die Bietergemeinschaft vollumfänglich zu tragen.

Alle weiteren Erschließungs-/ Anschlusskosten die in Abhängigkeiten zum Bauvorhaben anfallen, sind gesondert zu leisten.

Nach einer Bebauung des Grundstücks können noch weitere Kosten / Erschließungskosten u. a. für Kanal, Wasser, Strom, Telekom / Breitband usw. anfallen, welche der Erwerber zu tragen hat. Diese sind von der tatsächlichen Bebauung abhängig. Hierzu erteilt Ihnen die zuständige Stelle, siehe Ende des Exposés, gerne eine Auskunft.

Eine Mehrfachbewerbung ist ausgeschlossen. Es zählt das erste eingereichte Kaufangebot.

Das per Post eingehende Kaufangebot ist in einem verschlossenen und entsprechend zum Bewerbungsverfahren **„Ausschreibung Ansbacher Straße“** gekennzeichneten Umschlag abzugeben. Die verschlossenen Briefe der Kaufangebote werden erst nach Beendigung des Bewerbungsverfahrens geöffnet.

Informationen zum Auswahlverfahren

Entscheidend bei der Vergabe ist das Höchstgebot.

Bei einem möglichen Gleichstand der Kaufangebote wird der Zuschlag per Losverfahren ermittelt.

Das Grundstück soll im Ganzen verkauft werden. Eine interne Teilung ist einem Bewerber oder einer Bietergemeinschaft selbst überlassen.

Die Kaufangebote werden verschlossen bis zur Abgabefrist gesammelt und anschließend von der Verwaltung ausgewertet. Der Höchstbietende ist nach Beschlussfassung durch das zuständige städtische Gremium der Stadt Langenzenn verpflichtet, den Kaufvertrag zeitnah zu unterzeichnen.

Die Beschlussfassung zur Vergabe des Grundstücks wird zeitnahe nach Prüfung der Angebote stattfinden.

Informationen zur Bebaubarkeit

Das Grundstück befindet sich im sog. unbeplanten Innenbereich. Nach planungsrechtlicher Beurteilung ist das Grundstück nach § 34 BauGB bebaubar. Die Bebauung muss sich gem. den Vorschriften des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen. Das Bauamt der Stadt Langenzenn sowie das Landratsamt Fürth steht Ihnen für Fragen zur Bebauung gerne zur Verfügung.

Die Bebauung ist durch den Erwerber / die Bietergemeinschaft selbst mit der Stadt Langenzenn und dem Landratsamt Fürth vorab abzustimmen (nach Terminvereinbarung). Des Weiteren sollte der Bauwerber / die Bauwerber auch die Sparten bzw. die Anschlüsse / noch anfallende Erschließungskosten für die von Ihm angedachte Bebauung mit den entsprechenden Spartenträgern (Kanal, Wasser, Strom, Telekom usw.) abklären.

Folgende Dachform ist wünschenswert:

- Satteldach mit einer Dachneigung von 25° - 52°.

Das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren ab Beurkundung mit einem Wohngebäude / Wohngebäuden zu bebauen. Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung steht der Stadt Langenzenn ein Wiederkaufsrecht zum beurkundeten Kaufpreis und den tatsächlichen bezahlten Erschließungskosten zu. Der Weiterverkauf eines unbebauten Grundstücks ist nur mit Zustimmung durch die Stadt möglich.

Der vorhandene Entwässerungsgraben (s. Anlage 3) inkl. dessen Anlagen ist entsprechend dinglich zu sichern.

Weiter verpflichtet sich der Erwerber / die Bietergemeinschaft im Zuge dessen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich (vgl. § 5 Gebäudeenergiegesetz – GEG) ist, auf jedem Wohngebäude Anlagen zur Solarenergienutzung mit einer jährlichen Leistung von mindestens 2.500 kWh (durchschnittlicher Stromverbrauch eines Zwei-Personen-Haushaltes) zu installieren. Zur Klarstellung wird festgehalten, dass es sich auch bei einer Doppelhaushälfte um ein Wohngebäude im Sinne dieser Verpflichtung handelt, somit sind bei der Errichtung von zwei Doppelhaushälften zwei Mal Anlagen mit einer jährlichen Leistung von mindestens 2.500 kWh zu installieren.

Die Vorgaben des Grundsatzbeschlusses des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 23.03.2021 bzgl. der Informationen zur Begrünung von Vorgärten, Fassaden und Dächern sind zu beachten und anzuwenden.

Allgemeine Hinweise

Die Stadt Langenzenn behält sich grundsätzlich eine freihändige Vergabe des Grundstückes vor. Es handelt sich hier um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes. Aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Langenzenn abgeleitet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Langenzenn nicht verpflichtet ist, dem höchsten oder dem sonst wirtschaftlichsten Gebot eine Zusage zu erteilen. Die Stadt Langenzenn behält sich vielmehr die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das genannte Grundstück verkauft wird.

Die Stadt Langenzenn kann von ihrer Verkaufsabsicht jederzeit und ohne Angaben von Gründen Abstand nehmen. Die Veräußerung des Grundstückes erfolgt direkt durch die Stadt Langenzenn. Insbesondere stellt die Versendung der Unterlagen keinen Maklerauftrag dar.

Mit der Abgabe eines Kaufpreisangebotes erklären Sie sich bereit, dass Ihre Daten von der Stadt Langenzenn gespeichert und im Zusammenhang mit dieser Ausschreibung verwendet werden ([Datenschutzbestimmungen](#)).

Mit dem Kauf des Grundstückes hat der Erwerber / die Bietergemeinschaft eine Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren ab Beurkundung zu übernehmen. Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung steht der Stadt Langenzenn ein Wiederkaufsrecht zum beurkundeten Kaufpreis und den tatsächlich bezahlten Erschließungskosten zu.

Alle Kosten bei Notar, Vermessungs-/ Grundbuchamt, aller Genehmigungen und Bescheide sowie die Grunderwerbsteuer usw. trägt der Erwerber / die Bietergemeinschaft.

Das Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Die Abgabe eines Kaufpreisangebotes ist bis einschließlich 22. März 2026 möglich.

Für Fragen zum Baurecht:

Herr Wittmann (Stadtbaumeister), 09101 703-402, michael.wittmann@langenzenn.de
Herr Özcan (Bauverwaltung), 09101 703-408, buelent.oezcan@langenzenn.de

Für Fragen zur Entwässerung und Erschließungsauskunft:

Herr Schwarzott (Tiefbau), 09101 703-404, philipp.schwarzott@langenzenn.de

Für Fragen zum Beitragsrecht:

Frau Oppel (Bauverwaltung), 09101 703-407, stephanie.oppel@langenzenn.de

Für Fragen zur Stromversorgung:

Herr Koza (Stadtwerke), 09101 703-520, daniel.koza@langenzenn.de

Für Fragen zu Wasserleitungen:

Herr Eckert (Zweckverband Dillenberggruppe), 09103 79360, info@dillenberggruppe.de

Für Fragen zu einer möglichen Gasversorgung:

Infra Fürth, 0911 9704-4000, kundenservice@infra-fuerth.de

Für Fragen zur Bebaubarkeit:

Landratsamt Fürth (Bauamt),

0911/9773-0,

bauamt@lra-fue.bayern.de

Für sonstige Fragen:

Herr Tiefel (Liegenschaftsamt),

09101 703-214,

markus.tiefel@langenzenn.de