

Ausschreibung eines Bauplatzes im Baugebiet Nr. 7 „Hardgraben“, 6. Änderung

Die Stadt Langenzenn bietet im Baugebiet Nr. 7 „Hardgraben“, 6. Änderung, eine noch zu vermessende Teilfläche (s. Anlagen) des Grundstücks Fl.-Nr.: 1674, Gemarkung Langenzenn, als Bauplatz zum Verkauf an. Die Teilfläche hat eine Größe von ca. 1.200 m². Die Lage des Baugebietes und des Bauplatzes ist aus dem beigefügten Lageplänen ersichtlich. Der Bauplatz 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 ersehen; diese sind entsprechend zu beachten und einzuhalten.

Die Abgabe eines Kaufpreisangebots ist bis einschließlich 08. April 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 mit Bebauungsplan
3. Lageplan groß
4. Grundsatzbeschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 23.03.2021 bzgl. der Informationen zur Begrünung

Beschreibung des zu verkaufenden Baugrundstückes

Es handelt sich um eine noch zu vermessende Teilfläche aus dem Grundstück Flurnummer 1674, Gemarkung Langenzenn.

Das Verkaufsgrundstück befindet sich im Baugebiet Nr. 7 „Hardgraben“, 6. Änderung. Der Bebauungsplan ist unter [LINK](#) einsehbar.

Information 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. 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 (Bronnespan) sind mit dem Kaufangebot abgegolten.

Alle weiteren Erschließungs-/Anschlusskosten die in Abhängigkeiten zum Bauvorhaben anfallen, sind gesondert zu leisten. Hierunter fallen u. a., nicht abschließend, die Erschließungsbeiträge der noch zu errichtenden Straße nördlich des Verkaufsgrundstücks, siehe hierzu den Bebauungsplan. Wann und in welcher Höhe diese Erschließungsbeiträge erhoben werden, kann derzeit nicht mitgeteilt werden.

Nach einer Bebauung des Grundstücks können noch weitere 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 Exposé, gerne eine Auskunft.

Zusätzlich sind die Kosten der Vermessung vom Erwerber zu tragen.

Es können noch weitere Kosten auf den Erwerber hinzukommen, welche sich durch die Bebauung bedingen.

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

Das per Post eingehende Kaufangebot ist in einem verschlossenen und entsprechend zum Bewerbungsverfahren „**Ausschreibung Hardgraben**“ 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.

Der Bauplatz 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

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 7 Hardgraben, hier: 6. Änderung, sind entsprechend einzuhalten. Dieser kann unter [LINK](#) bzw. durch persönliche Vorsprache (nach Terminvereinbarung) im Bauamt eingesehen werden. Das Bauamt 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 Erwerber/die Bietergemeinschaft 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.

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.

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, soweit dies noch nicht im Bebauungsplan entsprechend geregelt ist.

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 soweit dies noch nicht im Bebauungsplan entsprechend geregelt ist.

Allgemeine Hinweise

Die Stadt Langenzenn behält sich grundsätzlich eine freihändige Vergabe des Bauplatzes 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 Baugrundstück verkauft wird.

Die Stadt Langenzenn kann von ihrer Verkaufsabsicht jederzeit und ohne Angaben von Gründen Abstand nehmen. Die Veräußerung des Baugrundstückes 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 Baugrundstückes hat der Erwerber 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. Der Weiterverkauf eines unbebauten Grundstücks ist nur mit Zustimmung durch die Stadt möglich.

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

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

Die Abgabe eines Kaufpreisangebots ist bis einschließlich 08. April 2026 möglich.

Für Fragen zum Bebauungsplan: Herr Özcan (Bauverwaltung),	09101 703-408,	buelent.oezcan@langenzenn.de
Für Fragen zur Entwässerung und Erschließungsauskuft: 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 zur Wasserversorgung: Herr Seichter (Stadtwerke),	09101 703-530,	daniel.seichter@langenzenn.de
Für Fragen zur Gasversorgung: Infra Fürth,	0911 9704-4000,	kundenservice@infra-fuerth.de
Für Fragen zur Bebaubarkeit: Landratsamt Fürth (Bauamt),	0911/9773-0,	bauamt@ira-fue.bayern.de
Für sonstige Fragen: Herr Tiefel (Liegenschaftsamt),	09101 703-214,	markus.tiefel@langenzenn.de