

Ausschreibung von Baugrund in Langenzenn

Die Stadt Langenzenn bietet in Langenzenn ein Grundstück mit einer Fläche von 669 m² zur Bebauung an. Klargestellt wird, dass das Grundstück nur im Ganzen veräußert wird.

Die Anschrift des Grundstücks lautet Schäfersbuck 7, 90579 Langenzenn.

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 Kaufpreisangebotes ist bis einschließlich 15. November 2023 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.

Beschreibung des zu verkaufenden Grundstücks

Es handelt sich um das Grundstück Flurnummer 704/3, Gemarkung Langenzenn, mit einer Fläche von 669 m². Das Grundstück befindet sich im sog. unbeplanten Innenbereich. Nach planungsrechtlicher Beurteilung ist das Grundstück nach § 34 BauGB bebaubar. Die Planung muss sich gem. den Vorschriften des § 34 BauGB in die Umgebung einfügen.



Informationen zum Bewerbungsverfahren

Das Kaufangebot ist **ausschließlich per POST** direkt an die Stadt Langenzenn - Liegenschaften & Projekte -, z. Hd. Frau Reusch, Friedrich-Ebert-Straße 7, 90579 Langenzenn, einzureichen.

Bei der Abgabe eines Kaufangebotes ist der **Kaufpreis** zu benennen, mindesten jedoch **520,00 €/m²** (=Bodenrichtwert), nicht vollständig eingereichte Kaufangebote werden nicht berücksichtigt.

In dem abgegebenen Kaufangebot sind die Herstellungsbeiträge für Wasser und Kanal enthalten (Grundstücksfläche und ¼ der Grundstücksfläche als fiktive Geschossfläche). Die Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung der Straße sind mit dem Kaufangebot abgegolten.

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

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

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

Informationen zur Bebaubarkeit

Aus Sicht der Verwaltung ist folgende Bebauung wünschenswert:

- Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienwohnaus zu bebauen.
- Satteldach mit einer Dachneigung von 25° - 52°.
- Die Vorgaben des Grundsatzbeschlusses des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 23.03.2021 zur Begrünung von Vorgärten, Fassaden und Dächern sind zu beachten und anzuwenden.
- Des Weiteren hat der Erwerber 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.

Das Grundstück ist derzeit verpachtet. Das Pachtverhältnis ist vom Erwerber zu übernehmen und kann frühestens zum 31.10.2024 ordentlich gekündigt werden.

Das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren ab Beurkundung mit einem Wohngebäude zu bebauen.

Die Zufahrt zum Grundstück ist im Rahmen des Bauantrags zu prüfen. Die Vorgaben der Straßenverkehrsordnung (Kreuzungsbereich) sind entsprechend einzuhalten.

Die Bebauung ist durch den Bauwerber selbst mit der Stadt Langenzenn und dem Landratsamt Fürth vorab abzustimmen (nach Terminvereinbarung). Des Weiteren sollte der 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.

Informationen zum Auswahlverfahren

Entscheidend bei der Vergabe ist das Höchstgebot.

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

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

Die Beschlussfassung zur Vergabe des Bauplatzes soll voraussichtlich im Dezember 2023 stattfinden.

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 Grundstück verkauft wird.

Die Stadt Langenzenn kann von ihrer Verkaufsabsicht jederzeit und ohne Angaben von Gründen Abstand nehmen. Die Veräußerung der Grundstücke 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 Bauplatzes 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.

Nach Abstimmung mit dem Stadtbaumeister wird darauf hingewiesen, dass Abstellmöglichkeiten für KFZ, aufgrund der Lage (leichte Hanglage) und Bebaubarkeit, beispielsweise unter dem Gebäude für sinnvoll erachtet werden.

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

Die Abgabe eines Kaufpreisangebotes ist bis einschließlich 15. November 2023 möglich.

Für Fragen zum Baurecht:

Herr Wittmann (Stadtbaumeister), 09101 703-402, michael.wittmann@langenzenn.de

Für Fragen zur Entwässerung und Erschließungsauskunft:

Herr Röhrich (Tiefbau), 09101 703-404, uwe.roehrich@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), Tel.: 0911/9773-0, bauamt@lra-fue.bayern.de

Für sonstige Fragen:

Frau Reusch (Liegenschaftsamt), 09101 703-209, cordula.reusch@langenzenn.de