

Ausschreibung der vier städtischen Wohnbauplätze im Baugebiet „Unterer Morgen“, Stadtteil Roßwälden

Der Bebauungsplan „Unterer Morgen“ wurde vom Gemeinderat am 12. Mai 2020 als Satzung beschlossen und ist am 12. Juni 2020 in Kraft getreten. Die Baulandumlegung wurde durchgeführt.

Die Erschließungsanlagen (Straße, Abwasser und Kanal) sind hergestellt. Innerhalb des Baugebietes befindet sich ein größerer Bauplatz (Flst. 1861) der mit einem Pflegeheim mit betreutem Wohnen bebaut wird. Das Grundstück hat die Stadt im letzten Jahr veräußert. Die Baugenehmigung wurde bereits erteilt.

Die Stadt veräußert folgende vier Bauplätze zur Bebauung **mit einem Einzelhaus** oder **einem Doppelhaus** (s. Grundstücksplan):

Bauplatz	Bauplatzgröße	Kaufpreis/m²	Kaufpreis
• 1853	512 m ²	670 €/m ²	343.040 €
• 1855	607 m ²	670 €/m ²	406.690 €
• 1862	638 m ²	700 €/m ²	446.600 €
• 1866	534 m ²	700 €/m ²	373.800 €

Hier: Bitte Grundstücksplan abdrucken

Im Verkaufspreis sind die Erschließungskosten für Straße, Abwasser und Wasser gemäß dem Bebauungsplan „Unterer Morgen“ enthalten. Das Flurstück 1866 ist mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Duldung von Ver- und Entsorgungsleitungen mit Benützungsbeschränkung und Betretungsrecht) für die Stadt Ebersbach in Abt. II des Grundbuchs belastet.

Aufgrund des im Baugebiet vorkommenden Schichtenwassers sollte der unterirdische Teil der Gebäude vor Nässe (z. B. mit einer sogenannten „Weißen Wanne“) geschützt werden. Eine vorherige Baugrunderkundung wird empfohlen. Für einen Teilbereich des Baugebiets liefern Luftbilder Hinweise auf eine erhöhte potentielle Belastung durch Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg. Auf das Gutachten der Luftbildauswertung GmbH und dem Arbeitsbericht der Terrasond Kampfmittelräumung GmbH wird verwiesen.

Die Bebauung hat gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Unterer Morgen“ einschließlich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu erfolgen.

Die Bauplätze werden nach den vom Gemeinderat am 20. Juli 2021 neu gefassten Vergaberichtlinien für städtische Wohnbauplätze am 04.07.2023 in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vergeben.

Bewerbungsschluss ist der 25. Mai 2023. Bis dahin muss die Bewerbung in Form des Bewerbungsbogens mit den dort genannten erforderlichen Nachweisen bei der Stadt Ebersbach an der Fils, Marktplatz 1, 73061 Ebersbach an der Fils, vollständig eingegangen sein.

Nach Vergabe der Bauplätze können die Kaufverträge abgeschlossen werden. Die Stadt behält sich in den Kaufverträgen ein Wiederkaufsrecht für den Fall vor, dass der Erwerber den Vertragsgegenstand nicht innerhalb von zwei Jahren ab Kaufvertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig bebaut sowie für den Fall, dass der Erwerber ohne schriftliche

Zustimmung der Stadt das Kaufgrundstück innerhalb von 10 Jahren ganz oder teilweise an Dritte veräußert. Spätestens bei Abschluss des Kaufvertrags muss eine Finanzierungsbestätigung (Gesamtfinanzierung) vorliegen.
Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes besteht nicht. Die Stadt Ebersbach ist dazu berechtigt, diese Ausschreibung/Bauplatzvergabe jederzeit zu beenden, ohne dass sich hieraus Ansprüche der Bewerber ergeben.

Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung sind:

Fachbereich Bauen und Umwelt
Abteilung Baurecht und Stadtentwicklung

Martin Bienecker, Grundstücksverkehr, Tel. 07163/161-123,
E-Mail: bienecker@stadt.ebersbach.de

Roland Albig, Bebauungsplan/Baurecht, Tel. 07163/161-205,
E-Mail: albig@stadt.ebersbach.de

Hanna Mündler, Bebauungsplan/Baurecht, Tel. 07163/161-212,
E-Mail: muendler@stadt.ebersbach.de

Rathaus Ebersbach
Marktplatz 1
73061 Ebersbach an der Fils

[Vergaberichtlinien für städtische Wohnbauplätze](#)
[Bewerbungsbogen](#)
[Grundstücksplan](#)
[Lageplan Kanalisation und Wasserversorgung](#)
[Glasfaseranschluss Telekom](#)
[Bebauungsplan Unterer Morgen Bauvorschriften](#)
[Bebauungsplan Unterer Morgen Zeichnerischer Teil](#)
[Bebauungsplan Unterer Morgen Begründung](#)
[Geotechnisches Gutachten vom 16. Mai 2017](#)
[Gutachten LBA Luftbildauswertung GmbH vom 01.07.2020](#)
[Arbeitsbericht Terrasond Kampfmittelräumung GmbH vom 23.07.2021](#)