

**Annette Littmann**  
**Projektleiterin**  
**F1 - Bodenbevorratung und**  
**Kommunalbetreuung**

Telefon: +49 6105 4099-439  
Telefax: +49 6105 4099-430  
Email: [annette.littmann@hlg.org](mailto:annette.littmann@hlg.org)  
Internet: <http://www.hlg.org>

Unser Zeichen: 1S-It

19.12.2023

**Bad König, Odenwaldkreis**  
**Bodenbevorratung, Anlage 4, Wohnbaugebiet „Am Gänsbrunnen“**  
**Bauplatzvergabe – Informationsschreiben**

Sehr geehrte Kaufinteressent\*innen,

vielen Dank für Ihr Interesse an einem Baugrundstück im Wohnbaugebiet „Am Gänsbrunnen“ in Bad König. Gerne informieren wir Sie näher über das Baugebiet und die noch freien Grundstücke. In unserem Cloud-Speicher finden Sie darüber hinaus auch nachfolgende Informationen:

- Bewerbungsbogen
- Muster einer Finanzierungsbestätigung
- Übersichtslageplan
- Übersichtstabelle Baugrundstücke
- Kaufvertragsmuster
- Rechtskräftiger Bebauungsplan mit 1. Änderung und Textteil
- Übersicht Versorgungsunternehmen
- Kanalbestandsplan

Sofern Sie ein konkretes Interesse an einem Baugrundstück haben, bitten wir Sie den Bewerbungsbogen ausgefüllt und unterzeichnet an uns zurückzusenden. Mit dem Bewerbungsbogen werden Kontaktdaten und Informationen zum Grundstückswunsch abgefragt.

Folgende Rahmenbedingungen der Grundstücksvergabe sind zu beachten.

**Baugrundstücke**

Flurstücknummer, Flächengröße und Abmessungen der einzelnen Baugrundstücke können dem Übersichtslageplan im Cloud-Speicher entnommen werden. Die Grundstücke unterscheiden sich in Lage, Zuschnitt und Topographie. Wir empfehlen allen Bewerbern, sich vor Ort einen Eindruck der Bauplätze und der jeweiligen Standortgegebenheit zu verschaffen, idealerweise zusammen mit einem Architekten. Der Bebauungsplan sieht im gesamten Plangebiet Einzel- und Doppelhausbebauung vor.

## Kaufpreis

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 3. Februar 2022 wurde der Quadratmeterpreis erschlossenes Bauland auf **220,00 €/m²** festgelegt.

## Bewerbung um einen Bauplatz

Bitte senden Sie den Bewerbungsbogen bei Kaufinteresse ausgefüllt und unterzeichnet per E-Mail im pdf-Format an [fabian.seitz@hlq.org](mailto:fabian.seitz@hlq.org) oder postalisch an unsere Niederlassung in Mörfelden-Walldorf.

Unter Punkt 2 des Bewerbungsbogens (Bauplatzwunsch) haben Sie die Möglichkeit, eine Rangfolge Ihrer Wunschgrundstücke anzugeben. Bitte nutzen Sie dazu die jeweiligen Flurstücknummern.

## Finanzierungsbestätigung

Der ausgefüllten Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank oder Ihres Kreditinstituts beizufügen. Diese können Sie meist kurzfristig bei Ihrer Bank erhalten, sprechen Sie daher am besten Ihre Bank direkt an. Ein Muster für eine Finanzierungsbestätigung finden Sie im Cloud-Speicher. Sofern Sie keine Finanzierung für Grundstückskauf und Hochbau benötigen, fügen Sie bitte einen entsprechenden Eigenkapitalnachweis bei. **Bewerbungen ohne Finanzierungsbestätigung können nicht berücksichtigt werden.**

## Zeitplan und Reservierungsgebühr

Sofern wir Ihnen ein Grundstück anbieten können, erhalten Sie ein Reservierungsangebot mit der Bitte um Bestätigung.

Mit Annahme des Reservierungsangebotes ist die Zahlung einer Gebühr von **300,00 €** für das jeweilige Grundstück zu leisten. Die Gebühr ist unmittelbar fällig und wird bei Abschluss des Kaufvertrages mit dem Kaufpreis verrechnet. Nach Eingang der Reservierungsgebühr erhalten Sie eine Reservierungsbestätigung.

Innerhalb von acht Wochen nach Erteilung der Reservierungsbestätigung ist eine verbindliche Kaufzusage für den jeweiligen Bauplatz auszusprechen und der Grundstückserwerb zeitnah über einen Kaufvertrag abzuschließen.

Kommt es nicht zum Vertragsabschluss, verbleibt die Reservierungsgebühr bei der HLG und wird nicht zurückerstattet.

## Informationen zum Baugrund

Die Entsorgung von überschüssigen Erdmassen im Rahmen von Hochbaumaßnahmen (z.B. durch Kellerbau) kann Mehrkosten verursachen. Dies gilt insbesondere für die Entsorgung belasteten Bodenmaterials, das beispielsweise bei geogenen Belastungen auftreten kann (geogen: durch natürliche chemische, physikalische oder biologische Bodenprozesse bedingt).

Auch kann das Auftreten von Hang- und Schichtwasser nach langanhaltenden Niederschlagsereignissen aufgrund der Topographie nicht prinzipiell ausgeschlossen werden.

Wir empfehlen allen Bewerbern, unmittelbar nach Zusage der Grundstücksreservierung ein Baugrund- bzw. Schadstoffgutachten für den jeweiligen Bauplatz zu beauftragen.

## **Erschließung**

Im Kaufpreis ist die erstmalige Erschließung (Kanal, Wasser, Straße inkl. Endausbau, Straßenbeleuchtung) sowie die Hausanschlussleitung für die Abwasserableitungen (Mischwasserkanal) ohne jegliches Zubehör bis ca. 1 m hinter die Grundstücksgrenze enthalten. Nicht enthalten ist der Wasserhausanschluss. Dieser muss im Rahmen des Bauantrages gesondert beantragt werden.

Die restlichen Hausanschlusskosten auf dem veräußerten Grundbesitz für Wasser und Abwasser (von den öffentlichen Sammelleitungen bzw. von 1 m hinter Grundstücksgrenze bis zum Baukörper) sind in dem Kaufpreis ebenfalls nicht enthalten. Diese müssen auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Baukosten von dem Käufer getragen werden.

Ebenso im Kaufpreis nicht enthalten sind die Kosten für Leistungen Dritter wie z.B. die Gas- und Stromversorgung, die Versorgung mit Telekommunikation, u.a.. Eine Übersicht über die relevanten Versorgungsunternehmen ist dem Cloud-Speicher zu entnehmen.

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Hessischem Kommunalabgabengesetz (KAG) bleiben spätere Beiträge und Umlagen für die Verbesserung, Erweiterung, etc. von kommunalen Anlagen davon unberührt und sind gegebenenfalls vom Käufer zu tragen.

## **Kaufbedingungen**

Im Kaufvertrag ist eine Bebauungsverpflichtung nach Grundstückserwerb sowie ein Teilungs- und Veräußerungsverbot enthalten. Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück innerhalb eines Zeitraums von 3 Jahren ab Vertragsabschluss mit einem Wohnhaus bezugsfertig zu bebauen und das Grundstück während dieses Zeitraumes nicht weiterzuveräußern, zu übertragen oder zu teilen. Diese Regelung gilt auch für die Bildung von Teileigentum nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Die entsprechenden vertraglichen Regelungen sind dem Kaufvertragsmuster im Cloud-Speicher zu entnehmen.

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird die Bebauungsverpflichtung über die Eintragung einer Rückkauflassungsvormerkung zugunsten der HLG in Abteilung II des Grundbuches abgesichert.

## **Sonstiges**

Wir möchten auch darauf hinweisen, dass seitens der Stadt Bad König eine Gebietssatzung zur Rückhaltung von Regenwasser vorliegt. Die Regelungen sind im Text zum Bebauungsplan, Textteil B, Punkt 5 der Zisternensatzung erläutert.

Verbindliche Aussagen zur Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke können seitens der HLG nicht getroffen werden. Wir bitten alle Bewerber bzw. Bauherren sich in diesem Zusammenhang mit der Stadt Bad König bzw. mit dem Kreisbauamt des Odenwaldkreises in Verbindung zu setzen. Alle weiteren erforderlichen Unterlagen können bei der Stadt Bad König eingesehen oder angefordert werden.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen und verbleiben

**mit freundlichen Grüßen**  
**Hessische Landgesellschaft mbH**