

Gemeinde Todtenweis

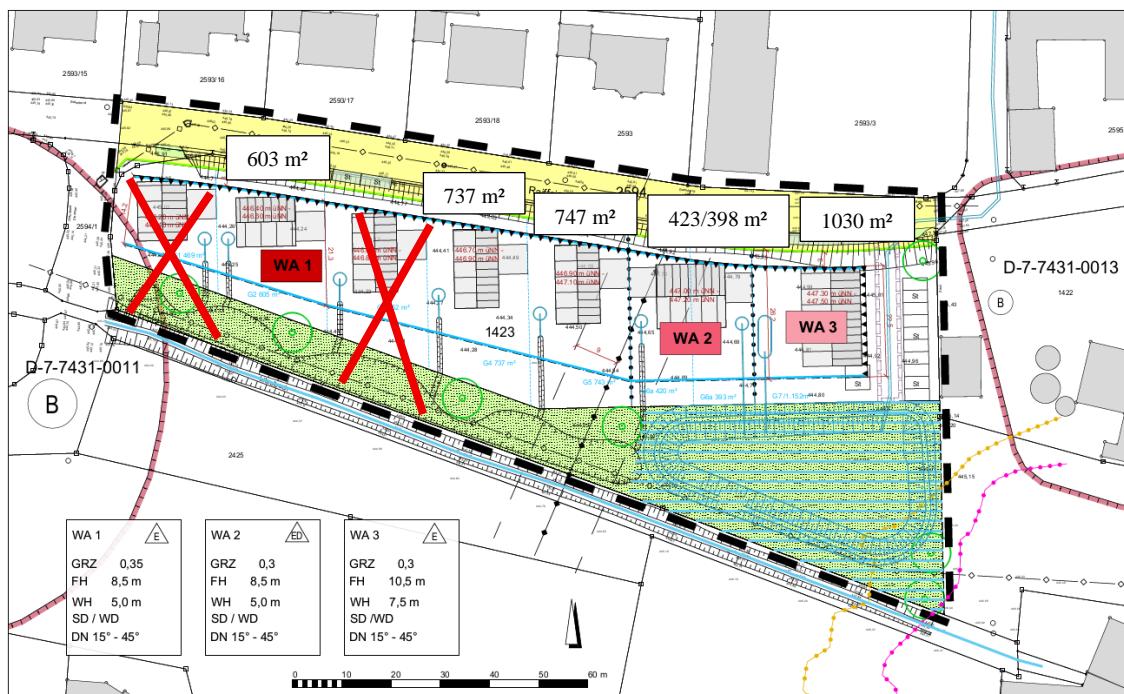


Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Aindling
Landkreis Aichach-Friedberg

Bekanntmachung

Über den Verkauf gemeindlicher Baugrundstücke

Die Gemeinde Todtenweis verkauft gemeindliche Baugrundstücke im neuen Baugebiet
„Am Kabisbach“:



Amtliche Größe: noch nicht vermessen, vorläufige Größen im Plan dargestellt

Ankaufspreis: WA 1 und WA 2: 300 €/m²; WA 3: 350,-€/m²

Bebaubarkeit: WA 1 und WA 3: Einzelhäuser
WA 2: Einzel- oder Doppelhäuser, durch Nutzungstrennlinie dargestellt
Voll erschlossenes Baugrundstück (Wasser, Kanal, Straße ohne Revisionsschächte und Zisternen).

Erschließung: Herstellungsbeiträge sind abgelöst bis zur zulässigen GRZ, GFZ des Bebauungsplans. Anschlüsse für Strom, Gas, Telekom sind ebenfalls nicht beinhaltet.

Zulässige Nutzungen: Wohnbebauung, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, genaue Angabe im Bebauungsplanentwurf enthalten

Sonstige Informationen:

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 20 „Am Kabisbach“

Auf der homepage sind folgende Unterlagen einsehbar:

- Rechtskräftiger Beb. Plan
- Bodengutachten
- Schallgutachten
- Geruchsgutachten

Wichtige Informationen, Auszug nicht abschließend:

- Das Baugebiet befindet sich im Randbereich von Bodendenkmälern
- Für das wurde ein Baugrundgutachten erstellt, welches die Bodenverhältnisse darstellt, dieses kann auf der homepage eingesehen werden
- Es ist mit Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe und mit Lärmimmissionen zu rechnen, Auflagen zur Belüftung, Ausrichtung der schutzbedürftigen Räume ist im Beb. Plan niedergeschrieben

Wichtigste Auflagen (Auszug) keine abschließende Aufzählung:

- **Bauzwang:** Baufertigstellung (Nutzungsaufnahme) **5 Jahre** nach Beurkundung
- **Verkaufsverbot** bebaut oder unbebaut: **10 Jahre**. Ausnahme für Ehegatten und Verwandte 1. Grades. Gilt beim WA 3 nicht für einzelne Wohnungen
- **Selbstbezugsverpflichtung: 10 Jahre** (mind. 1 Partei der Käufer);
Gilt nicht für das WA 3
- **Rückkaufrecht, Kaufpreisaufzahlung bei Nichterfüllung der Auflagen:**
Rückkaufrecht der Gemeinde zum heutigen Verkaufspreis oder wahlweise (nur durch die Gemeinde) Kaufpreisaufzahlung; bei teilweise bebauten oder bebauten Grundstücken: Einzelwertgutachten durch heutigen Käufer zu beauftragen und zu tragen, zzgl. heutigen Verkaufspreis;
Für das WA 3 besteht nur ein Rückkaufrecht für unbebaute Grundstücke;
Für bebaute Grundstücke gelten die Auflagen für Kaufpreisaufzahlung
- **Höhe Kaufpreisaufzahlung:**
Mittels Einzelwertgutachten für Bebauung durch den Käufer zu tragen;
Für das Grundstück: Mind. 15% und max. 40% auf heutigen Verkaufspreis, je nach Gewinnspanne (Maßstab ist der Bodenrichtwert beim Rückkauffall)
- Grundbuchmäßige Sicherung der Auflagen
- Ausübungsrecht der Gemeinde für den Rückkauf oder die Kaufpreisaufzahlung:
3 Jahre nach Bekanntwerden der Nichteinhaltung der Auflagen

Die dargestellten Auflagen stellen eine grobe Übersicht dar. Der vollständige, künftige Text der Urkunde mit ggf. weiteren Auflagen kann hier nicht aufgeführt werden. Die Gemeinde behält sich ausdrücklich eine Änderung/Erweiterung der Auflagen bis zur Beurkundung vor.

Dem/n Kaufwilligen bleibt es vorbehalten bis zum Tag der Beurkundung vom Kauf entschädigungslos zurückzutreten. Dasselbe Recht gilt auch für die Gemeinde.

Die Auflagen sind erforderlich, da die Gemeinde bebaubare Grundstücke einer schnellstmöglichen Bebauung zuführen will. Ein Vorhalten von Grundstücken zur Vermögensbildung und Sicherung ist ausdrücklich nicht gewollt und nicht Aufgabe einer gemeindlichen Bauleitplanung.

Auswahl- und Vergabekriterien der Bauplätze:

Für die Auswahl der Bewerber gelten die von der Gemeinde Todtenweis mit Beschluss vom 15.05.2024 aufgestellten Kriterien. Durch Punktevergabe erfolgt die Erstellung einer Rangliste. Für die genaue Bewertung und Vergabe ist eine detaillierte Angabe zu unten stehenden Kriterien notwendig:

1. Wohnverhältnisse / Immobilieneigentum, Angaben zum:

Besitz/Eigentum einer eigenen, familiengerechten Wohnimmobilie oder eines entsprechenden bebaubaren Grundstücks sind

2. Soziale Kriterien, Angaben zu:

Alter

Familienverhältnis

Kinder

Behinderungen oder Pflegebedürftigkeit

3. Ortsbezogene Kriterien, Angaben zu:

Hauptwohnsitz

Dauer des Wohnsitzes

Ehrenamtliche Tätigkeiten mit Angabe der Dauer (Vereine, Soziale Institutionen usw.)

Die Bewerbungen einschließlich der o. g. persönlichen Angaben müssen **bis 31.03.2026** in einem verschlossenen Umschlag mit folgender Aufschrift:

„Bauplatzbewerbung Baugebiet Am Kabisbach“

im Rathaus Todtenweis, St.- Afra-Straße 18, vorliegen.

Todtenweis, den 18.12.2025

Im Auftrag

gez.

Beate Pußl

Bauamt VG Aindling

Angeheftet am:/.....

Datum/Unterschrift

Abnahme bis: 01.04.2026

Abnahme am:/.....