



Baugebiet „Alpenblick“

Wichtige Hinweise:

Die Erschließung des Gebietes wird in zwei Bauabschnitten erfolgen. Der **1. Bauabschnitt** umfasst den westlichen Bereich des Baugebietes und damit die **Bauplätze Nr. 1 bis 18** (ausgenommen die Bauplätze Nr. 13 und 14). Die Erschließungsarbeiten beginnen im Sommer/Herbst 2019 und sind bis spätestens August 2020 abgeschlossen. Die Bauplätze in diesem Bereich können somit spätestens ab September 2020 bebaut werden. Sollten die Erschließungsarbeiten früher fertiggestellt sein, ist ein früherer Baubeginn auf den Bauplätzen möglich. Ein früherer Baubeginn ist evtl. auch dann möglich, wenn die Erschließungsarbeiten dadurch nicht beeinträchtigt oder verzögert werden. Dies muss zu gegebener Zeit im Einzelfall entschieden werden. Wir können Ihnen allerdings vor September 2020 keinen Baubeginn vertraglich garantieren.

Der **2. Bauabschnitt** umfasst den östlichen Bereich des Baugebietes und damit die **Bauplätze Nr. 19 bis 38** (ausgenommen die Bauplätze Nr. 32, 33 und 34). Die Erschließungsarbeiten sind in diesem Bereich bis spätestens Juni 2021 abgeschlossen. Die Bauplätze in diesem Bereich können somit spätestens ab Juli 2021 bebaut werden. Sollten die Erschließungsarbeiten früher fertiggestellt sein, ist ein früherer Baubeginn auf den Bauplätzen möglich. Ein früherer Baubeginn ist evtl. auch dann möglich, wenn die Erschließungsarbeiten dadurch nicht beeinträchtigt oder verzögert werden. Dies muss zu gegebener Zeit im Einzelfall entschieden werden. Wir können Ihnen allerdings vor Juli 2021 keinen Baubeginn vertraglich garantieren.

Ausweisung: Allgemeines Wohngebiet

Bauplatzgrößen: ca. 588 bis ca. 782 m²

Preis: 211,-- €/m²

Der gesamte Kaufpreis ist vier Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Im Kaufpreis enthalten:

1. Grund und Boden einschl. Vermessung und erstmalige Abmarkung
2. Erschließungsbeitrag nach BauGB (für Straße, Gehweg und Beleuchtung)
3. Kanalbeitrag und Klärbeitrag (Anschluss ans öffentliche Abwassernetz)

Im Kaufpreis nicht enthalten:

1. Hausanschlüsse für Kanal und Wasser von der Straßenmitte bis zur Grundstücksgrenze. Diese Kosten werden vom zuständigen Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellt.
2. Weiterführung der Versorgungsleitungen im Baugrundstück zum Gebäude
3. Gebäudeaufnahme durch das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Vermessung (erfolgt später)

4. Anschlusskosten für Strom, Telekommunikation und Breitbandkabel (wird vom zuständigen Versorgungsunternehmen veranlagt)
5. Grunderwerbsteuer (wird vom Finanzamt nach dem Erwerb veranlagt)
6. Notargebühren (für Vertrag, Grundbucheintragung, Grundschuldbestellung usw.)

Weiter ist zu beachten:

1. Die Besitzübergabe (frühester Zeitpunkt des Baubeginns) erfolgt erst mit der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises. Danach erfolgt auch die Erklärung der Auflassung (Freigabe des Eigentums durch die Gemeinde) und Umschreibung des Eigentums im Grundbuch.
2. Für die Bebauung sind die Vorschriften des entsprechenden Bebauungsplanes maßgebend, in den Sie zu den üblichen Öffnungszeiten gerne Einsicht nehmen können. Wenden Sie sich bitte an das Baurechts- und Planungsamt, Telefon: 07322 952-2850 oder per E-Mail an bauplatz@giengen.de.
3. Das auf dem Grundstück zu erstellende Gebäude muss spätestens drei Jahre nach Beurkundung des Kaufvertrags bezugsfertig erstellt sein.
4. Bei der Abfuhr von Erdaushub, Steinmaterial und Ähnlichem sind Sie verpflichtet, für die Sauberhaltung der Umgebung des Bauplatzes und der Straßen, die bei der Abfuhr benützt werden, zu sorgen.
5. Mit den Bauarbeiten – auch Erdarbeiten – darf erst nach Erteilung der etwa notwendigen Baufreigabe und nach Bezahlung des gesamten Kaufpreises begonnen werden.

Weitere Auskünfte:

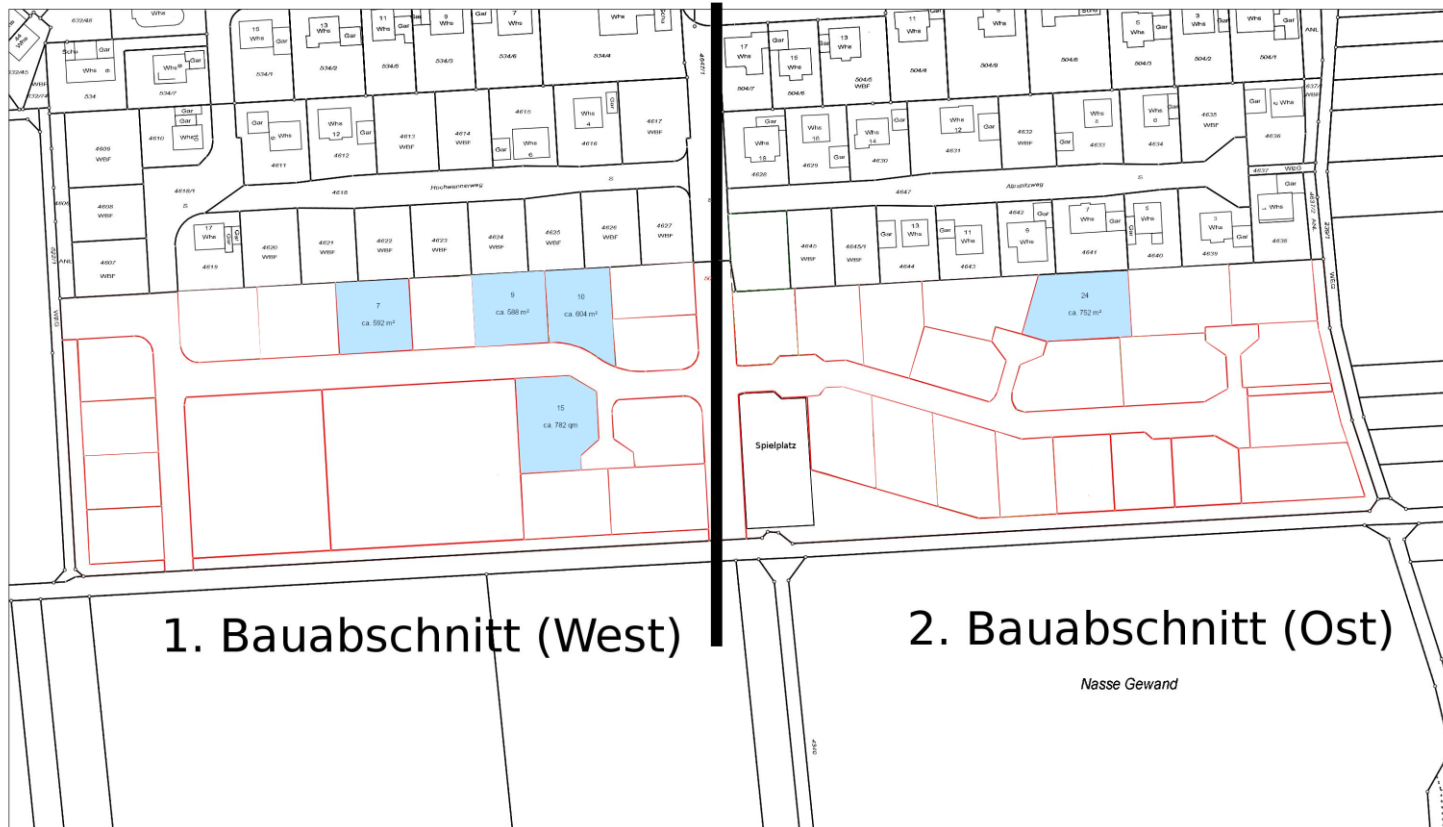
Stadtverwaltung Giengen
Hauptamt - Hauptverwaltung und Liegenschaften
Marktstraße 11, 89537 Giengen
Telefon: 07322 952-2170 (Fr. J. Masurke),
Fax: 07322 952-1109
E-Mail: bauplatz@giengen.de

Falls Sie am Erwerb eines Bauplatzes Interesse haben, füllen Sie bitte einen Antrag aus und senden Sie diesen an die Stadtverwaltung Giengen, Hauptamt – Hauptverwaltung und Liegenschaften.

Übersichtsplan - Baugebiet "Alpenblick"

Stadt Giengen a.d.Brenz - Gemarkung Giengen
Maßstab 1 : 1250

BEMERKUNG:
Neue Grenzen vorläufig -
endgültige Berechnung nach Straßenplanung



Wohnbauförderung

Ab 01.10.2013: Das Familienförderprogramm "Fit for Family" gilt für alle städtischen Bauplätze!
Der Gemeinderat der Stadt Giengen hat im Juli 2013 beschlossen, das Familienförderprogramm "Fit for Family", welches bislang nur für das Baugebiet "Memminger Wanne" galt, ab 01.10.2013 auf **alle Bau-gebiete** der Gesamtstadt auszuweiten und dabei speziell auf Familien mit Kindern zuzuschneiden.

"Fit for Family" - Beide Varianten im Überblick

1. Zuschussprogramm (für Bauherren, die den Bauplatz kaufen)

- Erwerber von städtischen Bauplätzen erhalten einen Zuschuss in Höhe von 4.000,00 Euro/Kind (leibliche oder adoptierte Kinder bis zum Alter von 6 Jahren mit Hauptwohnsitz in Giengen und dauerhaft im geförderten Objekt lebend). Es werden auch Kinder berücksichtigt, die innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages geboren werden.
 - Der Zuschuss kann je Bauplatz maximal 12.000,00 Euro betragen.
 - Eine Auszahlung des Zuschusses erfolgt mit Einzug in das zu erstellende Gebäude und Vorlage des entsprechenden Anmeldenachweises (Einwohnermeldeamt).
 - Das Zuschussprogramm ist nicht an Einkommensgrenzen gebunden.
-

2. Erbbauprogramm (für Bauherren, die den Bauplatz zunächst nicht kaufen)

- Was ist ein Erbbaurecht?
Das Erbbaurecht ist das veräußerliche und vererbare Recht, zum Beispiel auf einem städtischen Grundstück ein Wohnhaus zu errichten.
Die Stadt Giengen bleibt zunächst Eigentümer und erhält daher auch keinen Kaufpreis. Stattdessen bezahlt der Bauherr einen Zins, den so genannten Erbbauzins an die Stadt Giengen.
 - Der unverminderte Erbbauzins beträgt 4,0 %/Jahr.
 - Der Erbbauzins reduziert sich um 0,5 % für jedes Kind.
(Für leibliche oder adoptierte Kinder bis zum Alter von 6 Jahren mit Hauptwohnsitz in Giengen und dauerhaft im geförderten Objekt lebend und auch für Kinder, die innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Vertrages geboren werden und die gleichen Voraussetzungen wie oben genannt erfüllen).
 - Der Erbbauzins beträgt jedoch mindestens 2 %.
 - Die Dauer der Zinsermäßigung beträgt maximal 10 Jahre je Kind.
 - Die Laufzeit des Erbbaurechts beträgt 80 Jahre.
 - Der Erbbauberechtigte kann den Bauplatz jederzeit kaufen (und damit das Erbbaurecht in Eigentum umwandeln).
 - Beim zeitlichen Ablauf oder Heimfall des Erbbaurechts entschädigt die Stadt Giengen dem Bauherrn eine Entschädigung für das Gebäude.
 - Das Erbbaurechtsmodell ist nicht an Einkommensgrenzen gebunden.
-