

Hinweise zur Vergabe der städtischen Grundstücke im Baugebiet Hochstallerweg in Rederzhausen:

1. Grundstücke / Kaufpreis:

Grundstücke für die Bebauung mit einer **Doppelhaushälfte (DH)**:

Nr. 1:	Flst.Nr. 949/5 zu 346 m ²	500,-- EUR/m ²	173.000,-- €
Nr. 2:	Flst.Nr. 949/6 zu 337 m ²	520,-- EUR/m ²	175.240,-- €

2. Erschließungskosten:

- Der Kaufpreis enthält die Straßenerschließung sowie die Kostenerstattung für naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche. Der Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Im Regelfall erfolgt zum jeweiligen Herstellungsbeitrag eine Nachberechnung der Geschossflächenbeiträge aufgrund der tatsächlichen Geschossfläche des zu errichtenden Hauses an den Bauplatzkäufer!

- Die Kosten für den Schacht zum Anschluss an den Schmutzwasserkanal (Revisionschacht) sind ebenfalls mit dem Kaufpreis abgegolten. Nicht enthalten im Kaufpreis sind:

- Die Kosten des Grundstücksanschlusses zur Wasserversorgungsanlage
- Die Kosten der Retentionsanlage zur Regenwasserrückhaltung
- Alle weiteren Leitungen diesbezüglich bis zum Haus.

- Die weiteren Anschlusskosten bzw. Beiträge privater Versorgungsträger (Strom, Telefon, Internet, etc.) sind ebenfalls vom Bauplatzkäufer zu tragen.

3. Einbeziehungssatzung / Bebaubarkeit:

Die Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nördlich des Hochstallerwegs im Stadtteil Rederzhausen ist rechtskräftig und regelt die grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks. Die Erschließung ist gesichert und wird voraussichtlich im Juli 2025 fertiggestellt. Zur Vorbereitung Ihrer Entscheidung für einen Bauplatzkauf empfehlen wir Ihnen die Einbeziehungssatzung als Download herunterzuladen!

Dabei bitten wir Sie zu beachten:

- Für Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Die Doppelhaushälften sind in der Gebäudehöhe höhengleich und mit gleicher Dachneigung herzustellen.
- Die Verbindungsstraße auf Flst.-Nr. 949/7 wird erst bei einer möglichen, späteren Weiterentwicklung der Wohnbauflächen gebaut. Eine Zufahrt zum rückwärtigen Grundstücksbereich des Bauplatzes 949/6 ist nicht möglich.
- Das Referenzobjekt zur baurechtlichen Prüfung der Genehmigungsfähigkeit im Bauantragsverfahren ist das Objekt Feuerhausstraße 5 in Rederzhausen.

Informationen bzgl. der Bebaubarkeit erhalten Sie wie folgt:

Fragen zur Einbeziehungssatzung:	Herr Neubaur	E-Mail felix.neubaur@friedberg.de
Technische Fragen Baugenehmigung:	Frau Lichtenstern	E-Mail bettina.lichtenstern@friedberg.de
Verfahrensrecht Baugenehmigung:	Frau Gastl	E-Mail stefanie.gastl@friedberg.de

4. Vertragsrechtliche Auflagen / Grundschuldsicherung:

Der Bau des Wohnhauses muss spätestens innerhalb von 2 Jahren ab dem Tag der notariellen Beurkundung begonnen und spätestens innerhalb von 4 Jahren ab Beurkundung fertiggestellt sein. Das Wohnhaus muss mindestens 10 Jahre ab dem Tage der Baufertigstellung selbst bewohnt werden. Bei einem vorzeitigen Auszug ist eine Aufzahlung auf den aktuellen Verkehrswert zu leisten (Sicherung durch Eintragung einer Grundschuld). Ein Nachweis über die Finanzierbarkeit des Grundstückserwerbs incl. des Bauvorhabens ist mittels Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes oder Versicherungsunternehmens spätestens bis zur Beurkundung des Grundstückskaufvertrages vorzulegen. Die weiteren Auflagen sind in Ziffer III. der Vergaberichtlinien aufgeführt!

5. Bewerbung / Abgabefrist:

Für die Bewerbung ist der städtische Bewerbungsbogen auszufüllen und **bis spätestens Montag, 01.09.2025, 18.00 Uhr (Eingang Stadt Friedberg)** an uns postalisch zurückzusenden. Bewerbungen können auch fristgerecht persönlich **nach kurzfristiger telefonischer Terminvereinbarung unter Tel. 0821/6002-223** in der Grundstücksabteilung, Finanzreferat, Marienplatz 9, 1. OG abgegeben oder im Briefkasten der Stadt Friedberg, Marienplatz 5, eingeworfen werden. Bewerbungen, die nach Ende der Bewerbungsfrist eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden. Fehlende Unterlagen (z.B. Steuerbescheid) können nach Fristende ebenfalls nicht mehr eingereicht werden.

Geben Sie an, für welches Grundstück (bzw. alternatives Grundstück) Sie sich verbindlich bewerben. Eine Bewerbung ist für beide Grundstücke möglich. Grundsätzlich können Sie im Vergabemodell der Stadt Friedberg nur ein Grundstück erhalten, Sie erhöhen aber durch Ihre Flexibilität die Wahrscheinlichkeit der Grundstückszuteilung.

6. Grundstückszuteilung:

Für die Grundstückszuteilung wird nach Fristende und Rücklauf aller Bewerbungen je Bauplatz eine Vergabeliste erstellt. Die Erstellung der Punkteliste erfolgt auf Grundlage der am 15.05.2025 vom Stadtrat erlassenen Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken im Baulandmodell der Stadt Friedberg. Anhand dieser Listen werden dann die Grundstücke der Reihenfolge nach den Bewerbern angeboten.

7. Ansprechpartner für weitere Rückfragen:

Weitere Fragen bzgl. der Grundstücksvergabe beantwortet Ihnen Frau Ziegler unter Tel. 0821/6002-223, E-Mail wohnblauland@friedberg.de.

Wir würden uns sehr freuen, wenn unser Angebot Ihren Vorstellungen entspricht. Gerne erwarten wir Ihre Bewerbung.