

**Baugebiet Harting - Heckstegstraße-Süd**

vss. Baubeginn	Parz. Nr.	Art der Bebauung	Gemarkung	Größe m <sup>2</sup>	Preis €/m <sup>2</sup> inkl. Erschl.B.	Zwischensumme Kaufpreis €	derzeitiger Entwässerungsbeitrag		Rückersatz	derzeitiger Gesamt- kaufpreis €
							* ca. Grundfl.- beitrag 3,80 €/m <sup>2</sup>	* ca. Gschossfl.- beitrag 10,20 €/m <sup>2</sup>	** anteilige Verm.Kost. ca. €	
Frühjahr 2021	1	EFH	Harting	577	467,00 €	269.459,00	2.192,60 €	1.471,35 €	500,00 €	273.622,95 €
Frühjahr 2021	2	DH	Harting	391	467,00 €	182.597,00	1.485,80 €	997,05 €	500,00 €	185.579,85 €
Frühjahr 2021	3	DH	Harting	346	467,00 €	161.582,00	1.314,80 €	882,30 €	500,00 €	164.279,10 €
Frühjahr 2021	4	EFH	Harting	690	467,00 €	322.230,00	2.622,00 €	1.759,50 €	500,00 €	327.111,50 €
Frühjahr 2021	5	EFH	Harting	591	467,00 €	275.997,00	2.245,80 €	1.507,05 €	500,00 €	280.249,85 €
Frühjahr 2021	6	EFH	Harting	622	467,00 €	290.474,00	2.363,60 €	1.586,10 €	500,00 €	294.923,70 €
Frühjahr 2021	7	DH	Harting	395	467,00 €	184.465,00	1.501,00 €	1.007,25 €	500,00 €	187.473,25 €
Frühjahr 2021	8	DH	Harting	545	467,00 €	254.515,00	2.071,00 €	1.389,75 €	500,00 €	258.475,75 €
Frühjahr 2021	9	EFH	Harting	617	467,00 €	288.139,00	2.344,60 €	1.573,35 €	500,00 €	292.556,95 €
Frühjahr 2021	10	EFH	Harting	433	467,00 €	202.211,00	1.645,40 €	1.104,15 €	500,00 €	205.460,55 €
Frühjahr 2021	11	EFH	Harting	429	467,00 €	200.343,00	1.630,20 €	1.093,95 €	500,00 €	203.567,15 €
Frühjahr 2021	12	EFH	Harting	544	467,00 €	254.048,00	2.067,20 €	1.387,20 €	500,00 €	258.002,40 €
Frühjahr 2021	13	DH	Harting	306	467,00 €	142.902,00	1.162,80 €	780,30 €	500,00 €	145.345,10 €
Frühjahr 2021	14	DH	Harting	306	467,00 €	142.902,00	1.162,80 €	780,30 €	500,00 €	145.345,10 €
Frühjahr 2021	15	EFH	Harting	536	467,00 €	250.312,00	2.036,80 €	1.366,80 €	500,00 €	254.215,60 €
Frühjahr 2021	16	EFH	Harting	557	467,00 €	260.119,00	2.116,60 €	1.420,35 €	500,00 €	264.155,95 €
Frühjahr 2021	17	EFH	Harting	498	467,00 €	232.566,00	1.892,40 €	1.269,90 €	500,00 €	236.228,30 €
Frühjahr 2021	18	EFH	Harting	435	467,00 €	203.145,00	1.653,00 €	1.109,25 €	500,00 €	206.407,25 €
Frühjahr 2021	19	DH	Harting	366	467,00 €	170.922,00	1.390,80 €	933,30 €	500,00 €	173.746,10 €
Frühjahr 2021	20	DH	Harting	362	467,00 €	169.054,00	1.375,60 €	923,10 €	500,00 €	171.852,70 €
Frühjahr 2021	21	EFH	Harting	540	467,00 €	252.180,00	2.052,00 €	1.377,00 €	500,00 €	256.109,00 €
Frühjahr 2021	25	EFH	Harting	437	497,00 €	217.189,00	1.660,60 €	1.114,35 €	500,00 €	220.463,95 €
Frühjahr 2021	26	DH	Harting	306	497,00 €	152.082,00	1.162,80 €	780,30 €	500,00 €	154.525,10 €
Frühjahr 2021	27	DH	Harting	376	497,00 €	186.872,00	1.428,80 €	958,80 €	500,00 €	189.759,60 €
Frühjahr 2021	28	DH	Harting	387	497,00 €	192.339,00	1.470,60 €	986,85 €	500,00 €	195.296,45 €
Frühjahr 2021	29	DH	Harting	306	497,00 €	152.082,00	1.162,80 €	780,30 €	500,00 €	154.525,10 €

\* Der Entwässerungsbeitrag wird zum 01.01.2021 erhöht. Maßgebend für den höheren Beitragssatz ist die Fälligkeit des Kaufpreises. Dementsprechend kann bis zur Beurkundung des Kaufvertrages bereits der höhere Beitrag im Kaufvertrag (Geschossflächenbeitrag wird vorerst i.H.v. 25 % der Grundstücksfläche erhoben – nach Erteilung der Baugenehmigung erfolgt die Abrechnung nach der tatsächlichen Geschossfläche; Grundflächenbeitrag wird bereits zu 100 % erhoben) enthalten sein. Damit Ihrerseits eine bessere Planung der finanziellen Mittel gegeben ist, haben wir den Entwässerungsbeitrag mit den derzeitigen Beitragshöhen angegeben.

\*\* Die Vermessung des Baugebiets wurde noch nicht durchgeführt. Bis zur Beurkundung des Kaufvertrages soll dies abgeschlossen sein, sodass der genaue Rückerstattungsbetrag beziffert werden kann.

## **Wichtige Hinweise:**

### **Grundstück:**

Eine oberflächennahe Kampfmitteluntersuchung wurde bereits durchgeführt. Eine Freigabe erfolgte bis zu einer Tiefe von 4 m.

Ebenso wurden die Grundstücke archäologisch untersucht und freigegeben.

Im gesamten Baugebiet sind Keller zulässig, die komplett unter der Erdoberfläche sein müssen.

Die Höhenkoten der EFOK dürfen max. 30 cm oberhalb des in Anlage 1 "Höhenlage des herzustellenden Geländes innerhalb privater Grundstücksflächen" festgesetzten herzustellenden Geländes liegen (siehe Seite 13 der Satzung des Bebauungsplanes).

Eine geothermische Grundwassernutzung ist vorbehaltlich einer gesonderten Baugrundhauptuntersuchung nach einer überschlägigen Baugrundeinschätzung bei den westlichen und nordöstlichen Parzellen möglich. Bei den mittleren und südlichen Parzellen eher unwahrscheinlich, wobei mit kleinräumig wechselnden Bodenverhältnissen zu rechnen ist.

Der notwendige Revisionsschacht ist in Eigenregie durch den Käufer gemäß der städtischen Entwässerungssatzung und den bautechnischen Vorgaben des städtischen Tiefbauamtes herzustellen. Auf den Parzellen Nr. 25 bis 29 wird ein zweiter Revisionsschacht für die Versickerung benötigt.

Auf der Parzelle 21 wird am nordöstlichen Eck ein Stromverteilerkasten (ca. 30 cm x 60 cm x 80 cm) der REWAG installiert. Das Bestehen und die Wartung werden mit einer entsprechenden Dienstbarkeit zu Gunsten der REWAG gesichert.

### **Art der Bebauung:**

Für die Parzellen 1 bis 30 wird auf den Bebauungsplan Nr. 196 samt Satzungstext und Begründung verwiesen.

### **Vertrag:**

#### **Allgemeines**

Ein Verkauf erfolgt an Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaft sowie unverheiratete Paare, die gemeinsam in einem Haushalt gemeldet sind. Sie gelten als ein Bewerber und erwerben jeweils 50 % der Eigentumsverhältnisse.

Mit dem Bau des Wohngebäudes und den dazugehörigen Garagen ist innerhalb eines Jahres ab Besitzübergang zu beginnen. Sie sind innerhalb von zwei Jahren ab Besitzübergang bezugsfertig bzw. benutzbar zu errichten und anschließend zehn Jahre als Familienheim selbst zu bewohnen. Dies wird mit einem Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadt Regensburg abgesichert.

Zur Baufinanzierung tritt die Stadt Regensburg mit ihrem Wiederkaufsrecht nur hinter 80 % der Gesamtfinanzierungssumme im Rang hinter Grundschulden zurück. Das Waschen von Kraftfahrzeugen sowie das Lagern und Umfüllen wassergefährdender Stoffe ist im Baugebiet nicht erlaubt und wird durch Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert.

### **Förderfähigkeit:**

Soweit eine Förderung beantragt wird, sollte die Förderfähigkeit vor allem beim Erwerb größerer Grundstücke vor dem Kauf abgeklärt werden (Ansprechpartner: Herr Wenzel und Herr Micheew / Tel. 0941/507-5661 bzw. /507-5662, Amt für Stadtentwicklung - Abt. Stadterneuerung und Wohnungswesen).