

## **Ausschreibung einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 555, Gemarkung Langenzenn, inkl. Gebäuden**

Die Stadt Langenzenn bietet eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 555, Gemarkung Langenzenn, inkl. Gebäuden mit einer Gesamtfläche von ca. 830 m<sup>2</sup> zum Verkauf an. Die Lage des Grundstücks ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Die Teilfläche des Grundstücks inkl. der Gebäude wird im Bieterverfahren (Höchstgebot) verkauft. Die weiteren Details zum Ausschreibungsverfahren können Sie auf den folgenden Seiten ansehen; diese sind entsprechend zu beachten und einzuhalten.

**Die Abgabe eines Kaufpreisangebots ist bis einschließlich 9. Juli 2024 möglich.**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet.

Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

## Beschreibung des zu verkaufenden Baugrundstückes

Es handelt sich um eine noch genau zu vermessende Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 555, Gemarkung Langenzenn.

Das Grundstück ist gem. § 34 BauGB bebaubar. Einen Bebauungsplan gibt es für das Grundstück nicht.

Auf dem Grundstück befindet sich das Hauptgebäude inkl. zwei Nebengebäuden. Siehe hierzu auch die beigefügten Pläne.



## Information zum Bewerbungsverfahren

Das Kaufangebot ist **ausschließlich per POST** direkt an die Stadt Langenzenn – Liegenschaften und Projekte – z. Hd. Herrn Tiefel, Friedrich-Ebert-Str. 7, 90579 Langenzenn, einzureichen.

Bei der Abgabe eines Kaufangebotes ist der Kaufpreis zu benennen. Nicht vollständig eingereichte Kaufangebote werden nicht berücksichtigt.

Das Grundstück wird „frei“ angeboten. Das bedeutet, dass das Grundstück so ausgeschrieben und veräußert wird, wie es derzeit liegt und steht, ohne Vorgaben über eine mögliche weitere Nutzung. Der Käufer kann somit frei entscheiden, ob er einen (Teil-)Abriss, (Teil-)Umbau, oder einen Erhalt mit ggf. Sanierung und Umnutzung durchführt.

Sollte das Hauptgebäude oder Teile davon nach dem Verkauf abgerissen werden, stimmt der Käufer zu, dass die Stadt Langenzenn einen Teilbereich an der Straße (Fl.-Nr.: 472/2, Gemarkung Langenzenn) zur möglichen Errichtung eines Fuß- und Radweges wieder zum verkauften Quadratmeterpreis rückerwerben kann. Ob die Stadt Teilbereiche des Grundstücks für einen Fuß- und Radweg benötigt sowie die genaue Lage und Größe ist bei der Umsetzung der neuen Bebauung mit der Stadt abzustimmen.

In dem abgegebenen Kaufangebot sind die Herstellungsbeiträge für Wasser und Kanal für die aktuelle Bebauung enthalten. Bei einer Änderung der Bebauung werden diese neu berechnet. Die Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung der Straße sind mit dem Kaufangebot abgegolten. Alle weiteren Erschließungs-/ Anschlusskosten die in Abhängigkeiten zum Bauvorhaben anfallen, sind gesondert zu leisten.

Eine Mehrfachbewerbung auf das Baugrundstück ist ausgeschlossen. Es zählt das erste eingereichte Kaufangebot.

Das per Post eingehende Kaufangebot ist in einem verschlossenen und entsprechend zum Bewerbungsverfahren „**Ausschreibung Ostendstraße**“ gekennzeichneten Umschlag abzugeben. Die verschlossenen Briefe der Kaufangebote werden erst nach Beendigung des Bewerbungsverfahrens geöffnet.

## Informationen zum Auswahlverfahren

Entscheidend bei der Vergabe ist das Höchstgebot.

Bei einem möglichen Gleichstand der Kaufangebote wird der Zuschlag per Losverfahren ermittelt.

Die Kaufangebote werden verschlossen bis zur Abgabefrist gesammelt und anschließend von der Verwaltung ausgewertet. Der Höchstbietende ist nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Langenzenn verpflichtet, den Kaufvertrag zeitnah zu unterzeichnen.

## Informationen zur Bebaubarkeit

Das Bauamt steht Ihnen für Fragen zur Bebauung gerne zur Verfügung.

Ein möglicher Abriss und eine anschließende neue Bebauung sollte vor Abgabe eines Kaufpreisangebots durch den Bauwerber selbst mit der Stadt Langenzenn und dem Landratsamt Fürth abgestimmt werden (nach Terminvereinbarung). Des Weiteren sollte der Bauwerber auch die Sparten bzw. die

Anschlüsse/noch anfallende Erschließungskosten für die von Ihm angedachte Bebauung mit den entsprechenden Spartenträgern (Kanal, Wasser, Strom, Telekom usw.) abklären.

Im Falle eines Abrisses mit anschließendem Neubau hat der Käufer den Grundsatzbeschluss der Stadt Langenzenn vom 23.03.2021 zur Begrünung von Vorgärten, Fassaden und Dächern zu beachten.

Des Weiteren hat der Käufer im Zuge dessen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich (vgl. § 5 Gebäudeenergiegesetz – GEG) ist, auf jedem Wohngebäude Anlagen zur Solarenergienutzung mit einer jährlichen Leistung von mindestens 2.500 kWh (durchschnittlicher Stromverbrauch eines Zwei-Personen-Haushaltes) zu installieren.

Zur Klarstellung wird festgehalten, dass es sich auch bei einer Doppelhaushälfte um ein Wohngebäude im Sinne dieser Verpflichtung handelt, somit sind bei der Errichtung von zwei Doppelhaushälften zwei Mal Anlagen mit einer jährlichen Leistung von mindestens 2.500 kWh zu installieren.

Im Falle eines Abrisses hat der Erwerber eine Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren ab erfolgtem/durchgeführtem Abriss des Hauptgebäudes zu übernehmen. Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung (= Errichtung eines Hauptgebäudes) steht der Stadt Langenzenn ein Wiederkaufsrecht zum beurkundeten Kaufpreis und den tatsächlich bezahlten Erschließungskosten, aber ohne Entschädigung der Abrisskosten, zu.

Das Gebäude ist derzeit vermietet. Eine Übersicht der Einheiten und Nutzflächen ist der Anlage zu entnehmen. Aus Datenschutzgründen können keine näheren Angaben gemacht werden. Die Mieteinnahmen können im Liegenschaftsamt der Stadt Langenzenn erfragt werden.

Anbei erhalten Sie das Grundbuch bzgl. der Belastungen des Grundstücks. Das Grenzabstands- und Kanalrecht für die Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr.: 556/1 betrifft nicht den Verkaufsgegenstand. Des Weiteren erhalten Sie auch die Energieausweise (Wohngebäude und Nichtwohngebäude) und die Grundrisse.

### **Allgemeine Hinweise**

Die Stadt Langenzenn behält sich grundsätzlich eine freihändige Vergabe der Teilfläche des Grundstücks vor. Es handelt sich hier um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots. Aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Langenzenn abgeleitet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Langenzenn nicht verpflichtet ist, dem höchsten oder dem sonst wirtschaftlichsten Gebot eine Zusage zu erteilen. Die Stadt Langenzenn behält sich vielmehr die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das genannte Baugrundstück verkauft wird.

Die Stadt Langenzenn kann von ihrer Verkaufsabsicht jederzeit und ohne Angaben von Gründen Abstand nehmen. Die Veräußerung des Grundstücks erfolgt direkt durch die Stadt Langenzenn. Insbesondere stellt die Versendung der Unterlagen keinen Maklerauftrag dar.

Eine Besichtigung des Objekts kann nach Rücksprache mit der Stadt Langenzenn – Liegenschaften und Projekte – Herrn Tiefel erfolgen.

Mit der Abgabe eines Kaufpreisangebotes erklären Sie sich bereit, dass Ihre Daten von der Stadt Langenzenn gespeichert und im Zusammenhang mit dieser Ausschreibung verwendet werden ([Datenschutzbestimmungen](#)).

Bei einem Abriss hat der Erwerber eine Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren ab erfolgtem/durchgeführtem Abriss des Hauptgebäudes zu übernehmen. Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung steht der Stadt Langenzenn ein Wiederkaufsrecht zum beurkundeten Kaufpreis und den tatsächlich bezahlten Erschließungskosten, aber ohne Entschädigung der Abrisskosten, zu.

Die Kosten bei Notar, Grundbuchamt, aller Genehmigungen und Bescheide sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

Das Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

**Die Abgabe eines Kaufpreisangebotes ist bis einschließlich 9. Juli 2024 möglich.**

Für Fragen zur Bebauung:

Herr Özcan (Bauverwaltung), 09101 703-408, [buelent.oezcan@langenzenn.de](mailto:buelent.oezcan@langenzenn.de)

Für Fragen zu Abwasserleitungen:

Herr Röhrich (Tiefbau), 09101 703-404, [uwe.roehrich@langenzenn.de](mailto:uwe.roehrich@langenzenn.de)

Für Fragen zum Beitragsrecht:

Frau Oppel (Bauverwaltung), 09101 703-407, [stephanie.oppel@langenzenn.de](mailto:stephanie.oppel@langenzenn.de)

Für Fragen zu Stromleitungen:

Herr Koza (Stadtwerke Langenzenn), 09101 703-520, [daniel.koza@langenzenn.de](mailto:daniel.koza@langenzenn.de)

Für Fragen zu Wasserleitungen:

Herr Seichter (Stadtwerke Langenzenn), 09101 703-530, [daniel.seichter@langenzenn.de](mailto:daniel.seichter@langenzenn.de)

Für Fragen zu Telekommunikationsleitungen:

Herr Züge (Deutsche Telekom Technik GmbH), 0800/3301903 oder

Herr Schmidt (Kabel Deutschland), 0911/2524433, [helmut.schmidt@vodafone.de](mailto:helmut.schmidt@vodafone.de)

Für Fragen zu Breitband:

Herr Höpfert (Hauptamt), 09101/703-216, [florian.hoepfert@langenzenn.de](mailto:florian.hoepfert@langenzenn.de)

Für Fragen zur Gasversorgung:

Herr Körner (Infra Fürth), 0911/9704-7310, [juergen.koerner@infra-fuerth.de](mailto:juergen.koerner@infra-fuerth.de)

Für sonstige Fragen:

Herr Tiefel (Liegenschaftsamt), 09101 703-214, [markus.tiefel@langenzenn.de](mailto:markus.tiefel@langenzenn.de)