

## Exposé

**Gemarkung:** Büchelberg

Nachdem das Baugebiet „Im Wiesengrund Teil A“ fast vollständig bebaut war, hat der Stadtrat zur Deckung eines immer noch vorhandenen bzw. inzwischen neu entstandenen Wohnraumbedarfs, das Baugebiet „Im Wiesengrund Teil B“ beschlossen. Im Zuge der Baulandumlegung wurden der Stadt Wörth am Rhein fünf Baugrundstücke zugeteilt.

Nach Vorberatung im Ortsbeirat Büchelberg am 26. März 2025 hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 8. April 2025 über die Vergabe der Baugrundstücke Beschluss gefasst.



**Bewerberkreis:**

- Eine oder zwei volljährige Personen können Bewerber sein.
- Bei zwei Bewerbern wird bei den einzelnen Fragen die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den beiden Bewerbern die höchste Punktzahl erzielt.
- Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
- Für das Verfahren sind nur Privatpersonen zugelassen.

- Nicht antragsberechtigt sind Personen, welche bereits Eigentümer eines Wohnhauses oder Bauplatzes im Stadtgebiet sind.
- Nicht antragsberechtigt sind außerdem Personen, welche in der Vergangenheit bereits schon einmal ein städtisches Baugrundstück erhalten haben.

### Baugrundstücke / Nettobaualandpreis:

Der „Netto“ Kaufpreis für das Bauland (ohne Erschließungskosten) beträgt 160,00 EUR/m<sup>2</sup>

Zu vermarktende Grundstücke:

Flurstück-Nr.	Straße	Haus-Nr.	Größe in m <sup>2</sup>	Netto-Baulandpreis pro m <sup>2</sup>	Netto-Baulandpreis gesamt
2728	Am Schmiedbrunnen	8	378	160,00 €	60.480,00 €
2729	Am Schmiedbrunnen	10	378	160,00 €	60.480,00 €
2736	Am Schmiedbrunnen	13	432	160,00 €	69.120,00 €

### Erschließungskosten:

Es handelt sich um **voraussichtliche** Kosten der Baulanderschließung, welchen im Endergebnis noch abweichen können.

a) Erschließungsbeitrag nach BauGB für die Infrastruktur (z. B. Straße)

Flurstück-Nr.	Straße	Haus-Nr.	Größe in m <sup>2</sup>	gewichtete Fläche in m <sup>2</sup>	Beitragssatz gewichtete Fläche	Gesamt Erschließungsbeitrag
2728	Am Schmiedbrunnen	8	378	491,40	100,9386 €	49.601,23 €
2729	Am Schmiedbrunnen	10	378	491,40	100,9386 €	49.601,23 €
2736	Am Schmiedbrunnen	13	432	561,60	100,9386 €	56.687,12 €

b) Kostenerstattungsbeitrag

Flurstück- Nr.	Straße	Haus-Nr.	Größe in m <sup>2</sup>	Faktor für GFZ	gewichtete Fläche = GFZ	Beitragssatz gewichtete Fläche	Gesamt Erschließungsbeitrag
2728	Am Schmiedbrunnen	8	378	0,4	151,20	4.0810 €	617,05 €
2729	Am Schmiedbrunnen	10	378	0,4	151,20	4.0810 €	617,05 €
2736	Am Schmiedbrunnen	13	432	0,4	172,80	4.0810 €	705,20 €

\* GFZ = Geschossflächenzahl

c) Einmalige Beiträge Wasser

Flurstück- Nr.	Straße	Haus-Nr.	Größe in m <sup>2</sup>	Wasser
2728	Am Schmiedbrunnen	8	378	4.057,54 €
2729	Am Schmiedbrunnen	10	378	4.057,54 €
2736	Am Schmiedbrunnen	13	432	4.637,19 €

d) Einmalige Beiträge Abwasser

Flurstück- Nr.	Straße	Haus-Nr.	Größe in m <sup>2</sup>	Schmutzwasser	Niederschlagswasser	Abwasser gesamt
2728	Am Schmiedbrunnen	8	378	7.307,50 €	5.290,49 €	12.597,98 €
2729	Am Schmiedbrunnen	10	378	7.307,50 €	5.290,49 €	12.597,98 €
2736	Am Schmiedbrunnen	13	432	8.351,42 €	6.046,27 €	14.397,70 €

Kosten für die sonstige Erschließung privater Versorgungsträger (z. B. Gas, Strom, Telekommunikation) sind nicht enthalten.

#### Weitere Hinweise:

Die Bebauung hat im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Wiesengrund Teil B“ zu erfolgen. Dieser kann auf der Homepage der Stadt unter [www.woerth.de](http://www.woerth.de) eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von zwei Jahren mit dem Bau zu beginnen und diesen innerhalb von vier Jahren nach dem Erwerb fertig zu stellen und die Außenanlagen herzurichten. Die Verpflichtung wird mit einer Sicherungshypothek i.H.v. 80,00 EUR/m<sup>2</sup> im Grundbuch dinglich gesichert.

Falls die vertraglichen Verpflichtungen nicht eingehalten werden, behält sich die Stadt Wörth am Rhein ein Rückübertragungsrecht vor.

Erwerbsnebenkosten (z. B. Grunderwerbsteuer, Kosten der notariellen Beurkundung etc.) trägt der Käufer.

Auf die räumliche Nähe zum Sportgelände und zum alten Dorfgebiet wird hingewiesen. Temporär sind Lärmimmissionen (Training, Rundenspiele) und Beeinträchtigungen durch das Flutlicht, sowie durch Tierhaltung nicht vollständig auszuschließen.

Auf die Zuteilung eines Bauplatzes besteht kein Anspruch. Der Stadtrat behält sich die Entscheidung über die Vergabe vor.

Für die absolute Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

Die Antragsfrist endet am **10. April 2026**. Später eingehende Anträge können nicht mehr berücksichtigt werden.

#### Telefonkontakte bei Rückfragen

- baurechtlicher Art, Tel.: 07271 131-608 od. -616;
- zum Antragsverfahren und zur Kaufabwicklung, Tel.: 07271 131-119;
- zu den Erschließungsbeiträgen nach BauGB, Tel.: 07271 131-102;
- zu den Kostenerstattungsbeiträgen, Tel.: 07271 131-604;
- zu den einmaligen Beiträgen für Wasser und Abwasser, Tel.: 07271 131-306