

Erbbaurechtsvergabe im Neubaugebiet „Erlenwiesen II + III“

Richtlinien für die Vergabe von Erbbaurechten an den Grundstücken
Flst.Nr. 3330, 3380, 3389, 3395, 3455, 3456, 3457, 3458 und 3466

Die Stadt Philippsburg vergibt Erbbaurechte an folgenden Grundstücken:

Flst.Nr. 3330	Helmut-Kohl-Straße 5	733 m ²
Flst.Nr. 3380	Lore-Rauh-Straße 35	588 m ²
Flst.Nr. 3389	Lore-Rauh-Straße 19	589 m ²
Flst.Nr. 3395	Helmut-Kohl-Straße 54	299 m ²
Flst.Nr. 3455	Hans-Dietrich-Genscher-Straße 22	260 m ²
Flst.Nr. 3456	Hans-Dietrich-Genscher-Straße 20	260 m ²
Flst.Nr. 3457	Hans-Dietrich-Genscher-Straße 18	260 m ²
Flst.Nr. 3458	Hans-Dietrich-Genscher-Straße 16	260 m ²
Flst.Nr. 3466	Helmut-Schmidt-Straße 7	260 m ²

Allgemeine Hinweise zum Erbbaurecht

Das Erbbaurecht wird als zeitlich begrenztes Nutzungsrecht für 99 Jahre vergeben und erlaubt dem Erbbauberechtigten auf fremdem Grund und Boden ein Wohnhaus zu errichten. Das Erbbaurecht ist in jeglicher Form (Verkauf, Vererbung, Schenkung usw.) übertragbar und kann mit Grundpfandrechten belastet werden.

Nach Ablauf des Erbbaurechts (nach 99 Jahren) hat der Erbbauberechtigte ein Vorrecht auf Erneuerung.

Zu Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers notwendig.

Bewerberkreis

Zur Bewerbung ist jede private Person mit einem Mindestalter von 18 Jahren berechtigt.

Juristische Personen und Bauträger sind von der Bewerbung ausgeschlossen.

Eheleute bzw. Lebenspartner dürfen sich nur zusammen bewerben.

Ein Bewerber darf sich **nur für ein Erbbaurecht** bewerben. Gleichzeitige Bewerbungen auf mehrere Erbbaurechte sind unzulässig und führen zur Ungültigkeit **aller** abgegebenen Bewerbungen.

Erbbauzins und Grundstückswerte

Für das Erbbaurecht wird ein Erbbauzins i.H.v. **2 % jährlich** aus dem jeweiligen Grundstückswert erhoben. Folgende Grundstückswerte werden festgelegt (ausschließlich zur Berechnung des Erbbauzinses):

Flst.Nr. 3330	Helmut-Kohl-Straße 5	366.500,00 €
Flst.Nr. 3380	Lore-Rauh-Straße 35	294.000,00 €
Flst.Nr. 3389	Lore-Rauh-Straße 19	294.500,00 €
Flst.Nr. 3395	Helmut-Kohl-Straße 54	149.500,00 €
Flst.Nr. 3455	Hans-Dietrich-Genscher-Straße 22	130.000,00 €
Flst.Nr. 3456	Hans-Dietrich-Genscher-Straße 20	130.000,00 €
Flst.Nr. 3457	Hans-Dietrich-Genscher-Straße 18	130.000,00 €
Flst.Nr. 3458	Hans-Dietrich-Genscher-Straße 16	130.000,00 €
Flst.Nr. 3466	Helmut-Schmidt-Straße 7	130.000,00 €

Aus diesen festgelegten Grundstückswerten errechnet sich der Erbbauzins i.H.v. 2 % jährlich.

Den Grundstückswert ermitteln Sie wie folgt:

Bodenrichtwert (€/qm) x Quadratmeterzahl des Grundstücks = Grundstückswert
Zum Stand 14.05.2025 beträgt der Bodenrichtwert 500,00 €/qm.

Der Erbbauzins wird als Reallast im Grundbuch eingetragen und ist in 12 monatlichen Teilbeträgen zu zahlen. Der Erbbauzins wird wertgesichert.

Bewerbungsverfahren

Die Bewerbung richten Sie bitte an

Stadt Philippsburg -Liegenschaften-, Rote-Tor-Straße 6 – 10, 76661 Philippsburg.

Die Bewerbung **muss** folgende Angaben enthalten:

- 1.) Vollständiger Vor- und Zuname, Geburtsdatum, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse (falls vorhanden)
- 2.) Familienstand, Zahl der im Haushalt lebenden Kinder mit Altersangabe
- 3.) Angabe der Flst.Nr. des Grundstücks, auf dem das Erbbaurecht bestellt wird
- 4.) Eigenhändige Unterschrift aller Bewerber

Der Bewerber muss eindeutig identifizierbar sein.

Es wird empfohlen, den auf der Homepage hinterlegten Bewerbungsvordruck zu verwenden.

Fehlende Angaben in der Bewerbung (s.o. Nr. 1. – 4.) führen zum Ausschluss des Bewerbers. Bewerbungen auf mehrere Grundstücke führen zur Ungültigkeit aller Bewerbungen.

Vertragsbedingungen

Folgende Verpflichtungen des Erwerbers werden grundbuchrechtlich abgesichert:

Bauverpflichtung:

Binnen 3 Jahren ab Vertragsdatum muss das Wohnhaus bezugsfertig errichtet sein.

Verpflichtung zur Selbstnutzung:

Ab Bezugsfertigkeit muss das Wohnhaus 5 Jahre selbst genutzt werden. Ein Weiterverkauf bzw. eine Vermietung ist, außer bei wichtigem Grund, nicht erlaubt.

Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Verpflichtungen ist die Stadt Philippsburg berechtigt, das Erbbaurecht zurückzuverlangen. Die Kosten für die Rückabwicklung des Vertrages trägt der Erwerber.

Klarstellung

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Erbbaurechts kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen entscheiden, wem ein Erbbaurecht zugeteilt wird.

Auskünfte zum Angebotsverfahren erteilt:

Frau Lange, Fachdienst 30 (Liegenschaften):

Tel.Nr. 07256/87-155, E-Mail: alexandra.lange@philippsburg.de

Auskünfte zu baurechtlichen Fragen erteilt:

Frau Neumann, Fachdienst 30:

Tel.Nr. 07256/87-152, E-Mail: michelle.neumann@philippsburg.de

Der Bebauungsplan „Erlenwiesen II + III“ ist auf der Homepage der Stadt Philippsburg (www.philippsburg.de) hinterlegt.

Hinweis zu Flst.Nr. 3395, 3455, 3456, 3457, 3458 und 3466:

Die vorgenannten Grundstücke können ausschließlich **nur mit einer Doppelhaushälfte** bebaut werden.

Wir empfehlen, vor Abgabe Ihrer Bewerbung, das Grundstück in Augenschein zu nehmen.