

Exposé „Strut IV“

**Unser Baugebiet mit Kaufpreisbonus
&
Kinderförderung**



I. Lageplan

Die Stadt Murrhardt bietet unter dem Vorbehalt der freien Vergabe durch den Gemeinderat die im Lageplan dargestellten Bauplätze in Murrhardt – Kirchenkirnberg zum Verkauf an. Die noch zur Verfügung stehenden Bauplätze sind unter IV aufgelistet.

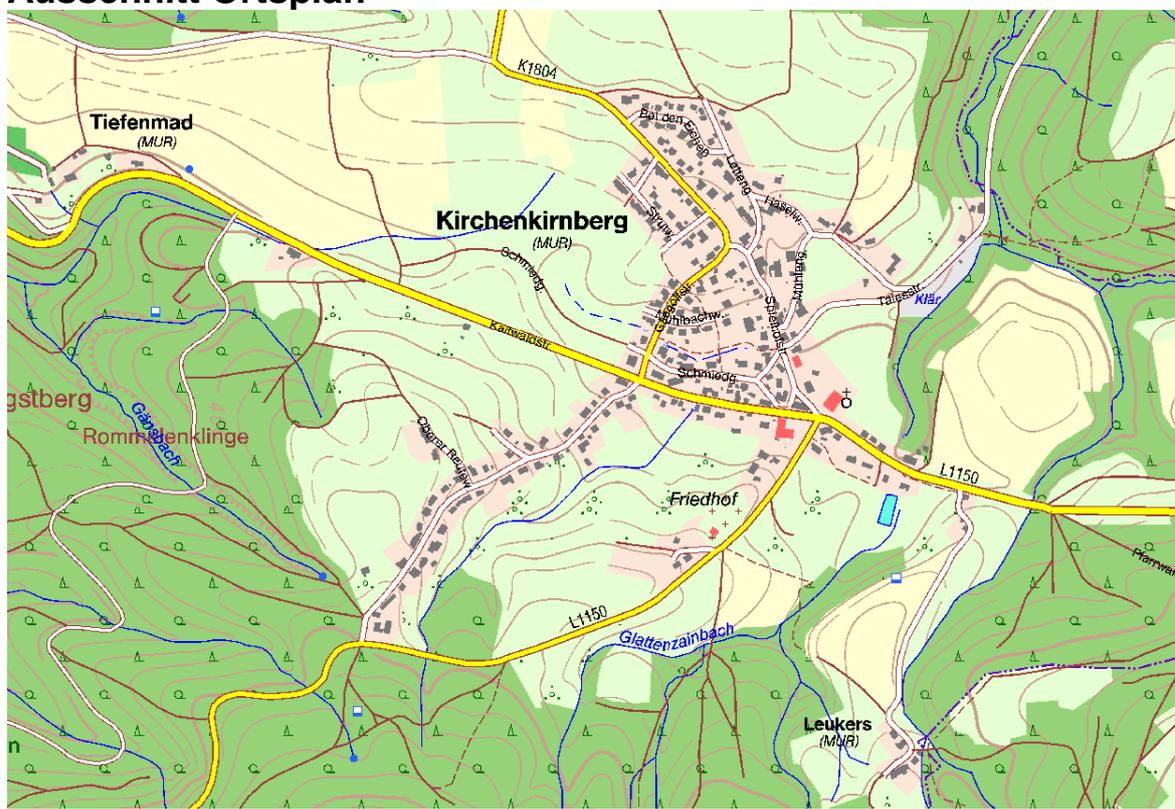


II. Lage und Beschreibung

Übersichtskarte



Ausschnitt Ortsplan



Lage und allgemeine Beschreibung

Die Bauplätze liegen im Murrhardter Stadtbezirk Kirchenkirnberg etwa 9,6 km von der Murrhardter Kernstadt entfernt.

Es bestehen regelmäßige Busverbindungen nach Fornsbach und Murrhardt mit dortigem Bahnanschluss in Richtung Stuttgart und Schwäbisch Hall. In nur 45 Minuten erreichen Sie mit dem Zug den Stuttgarter Hauptbahnhof.

Der Stadtbezirk Kirchenkirnberg verfügt über einen Kindergarten in Trägerschaft der Evangelischen Kirche. Die Grundschule befindet sich in Fornsbach. In der Kernstadt Murrhardt finden sich ferner Gemeinschaftsschule sowie Gymnasium und die Bodelschwingh-Schule.

Vereinssport wird in der Gemeindehalle angeboten, der Bürgerverein Kirchenkirnberg betreibt neben dem Bolzplatz das „Bädle“ (Freibad) in Kirchenkirnberg.

Wegbeschreibung

- > Von Murrhardt her kommend Richtung Fornsbach
- > An der Kreuzung Wahlenmühle/Eisenschmiedmühle rechts abbiegen Richtung Kirchenkirnberg (folgen Sie der Beschilderung nach Kirchenkirnberg)
- > immer gerade aus (Sie durchfahren die Teilorte Unterneustetten, Oberneustetten und Tiefenmad)
- > vor dem Ortsschild Kirchenkirnberg links abbiegen (Mühlbachweg)
- > Entfernung vom Murrhardt nach Kirchenkirnberg: ca. 9,6 km

III. Informationen zu den Bauplätzen

Allgemeines zu den Bauplätzen

Die Planung zeichnet sich insbesondere durch eine solarenergetische Optimierung und eine naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung aus. Für das Baugebiet wurde ein solarenergetisches Gutachten erstellt. Dieses senden wir Ihnen bei Interesse gerne zu.

Ein Kinderspielplatz für die jüngsten Bewohner ist vorhanden.

Gegliedert wird das Baugebiet durch eine ökologisch hochwertige öffentliche Grünfläche, die von einem kleinen Bach durchflossen wird.

Art der baulichen Nutzung

Alle Bauplätze liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Strut IV“.

Zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser mit einer maximalen Höhe von 9,5 m und einer Traufhöhe im WA I von 3,85 m im WA 2, WA 3 und WA 4 von 6,60 m mit Sattel-, Walm oder Pultdach (WA I, WA II und WA III).

Im WA IV gibt es keine Festsetzung bezüglich der Dachform.

Soweit eine Bebauung mit einem Doppelhaus gewünscht wird, kann ein Kaufvertrag von der Stadt nur abgeschlossen werden, wenn beide Grundstücksteile in einem Zug verkauft werden. Die Kosten für eine zusätzliche Vermessung und Grundstücksaufteilung eines bestehenden Bauplatzes auf zwei Doppelhaushälften sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Die Einzelhäuser können bis zu 3 Wohnungen, die Doppelhaushälften bis zu 2 Wohnungen beinhalten.

Nähere Informationen können Sie dem Textteil des Bebauungsplans „Strut IV“ entnehmen. Diesen senden wir Ihnen gerne gesondert zu.

Für alle Bauplätze ist der Einbau einer Retentionszisterne vorgeschrieben.

Bauplätze Nr. 17 – Nr. 36

Die Nr. 17 – 36 befinden sich im 2. Bauabschnitt und sind zwischenzeitlich veräußert.

IV. Kinderförderung

Die Stadt Murrhardt fördert den Erwerb von Bauplätzen gemäß der nachstehenden Zuwendungsrichtlinien.

Zuwendungsrichtlinien über die Gewährung eines Zuschusses (Kaufpreinsnachlass) beim Erwerb eines städtischen Bauplatzes gültig ab 01.07.2012

- Was** wir fördern: Wohnbau-Bauplätze der Stadt Murrhardt in den Baugebieten Strut IV in Kirchenkirnberg, Brunnen II in Fornsbach, Diebsäcker in Murrhardt, Raidhalde in Murrhardt sowie den Baugebieten Franzenklinge Nord und Franzenklinge Süd in Murrhardt. Nicht gefördert werden die Bauplätze Nr. 1-4 in Strut IV da es sich hier um Mischgebietsflächen handelt.
- Wen** wir fördern: Familien, Alleinerziehende, eingetragene Lebenspartnerschaften und eheähnliche Gemeinschaften mit mindestens einem im Haushalt des Erwerbers auf Dauer lebende Kind für den der Erwerber Kindergeld bezieht.
- Wie** wir fördern: Es wird pro Kind ein einmaliger Zuschuss (Kaufpreinsnachlass) in Höhe von 5,00 €/m² Bauland in den Baugebieten in Murrhardt bzw. von 10,00€/m² Bauland in den Baugebieten in Fornsbach und Kirchenkirnberg gewährt. Der Zuschuss (Kaufpreinsnachlass) wird bei der Kaufpreisfälligkeit gewährt. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Feststellung der Anzahl der Kinder ist das Datum des notariellen Kaufvertrages.
- Wann** wir fördern: Der geförderte Bauplatz muss innerhalb von drei Jahren nach Erwerb zur Eigennutzung bebaut und mindestens 5 Jahre nach Herstellung selbst genutzt werden. Bei einer kürzeren Eigennutzung kann die Rückerstattung des Zuschusses (Kaufpreinsnachlasses) verlangt werden. Bsp. bei einer Eigennutzung von 4 Jahren beträgt die Rückerstattung 1/5 des Zuschusses. Bei einer Eigennutzung von 3 Jahren entsprechend 2/5 des Zuschusses.
- Der Zuschuss (Kaufpreinsnachlass) ist im Kaufvertrag abzusichern.
- Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung des Zuschusses (Kaufpreinsnachlasses) besteht nicht.
- Was Sie tun müssen:** Bei Erwerb eines städtischen Bauplatzes muss der Antrag auf den Zuschuss (Preisnachlass) spätestens zur Beurkundung des notariellen Kaufvertrages vom Erwerber gestellt werden.

V. Freie Bauplätze und Verkaufspreise

(ohne Bonus und ohne Kinderförderung)

Nr.	Flst. Nr.:	Bezeichnung	Größe	Verkaufspreis
6	431/6	Mühlbachweg 13	556 m ²	66.720,00 €

Berechnungsbeispiel mit Kinderförderung für zwei Kinder und Bonus

z. Bsp. Bauplatz 6, Mühlbachweg 13 mit 556 m² Bauland:

Preis ohne Förderung:	66.720,00 €
Förderung für 2 Kinder (10 €/Kind/m ² Bauland):	11.120,00 €
Bonus regen. Energien:	3.000,00 €
Preis <u>mit Förderung und Bonus</u> :	52.600,00 €

Im Verkaufspreis enthalten:

- Vermessungskosten
- erstmaligen Anliegerbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (Straßen-Erschließungsbeitrag, Abwasserbeitrag sowie Wasserversorgungsbeitrag)
- Kosten für die Wasser- und Abwasser-Hausanschlussleitungen im öffentlichen Straßenbereich

Im Verkaufspreis nicht enthalten sind die Anschlussbeiträge und Kosten für Strom (SÜWAG) und Telefon, die Kosten der Wasser- und Abwasserhausanschlussleitungen innerhalb des Grundstückes, die Notariats- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbssteuer.

VI. Kaufpreisbonus

3.000 € Bonus für den Einsatz regenerativer Energieträger

Bauplatzerwerber erhalten einen Bonus von 3.000 € für die ausschließliche Warmwasserbereitung und Beheizung ihres zukünftigen Gebäudes mit regenerativen Energieträgern (Solar, Holz/Biomasse oder Erdwärme, Luftwärmepumpe).

Der Bonus wird nach dem Einbau der Heizungsanlage einen Monat nach Eingang eines schriftlichen Nachweises (z.B. Rechnungskopie, Bestätigung der ausführenden Firma) sowie ggfls. nach einer Vor-Ort-Überprüfung ausbezahlt.

VII. Abwicklungsmodalitäten und wichtige Informationen

- Ein Bauplatz kann für die Dauer von 1 Monat reserviert werden.
- Die verbindliche, schriftliche Bewerbung um den Bauplatz muss innerhalb der Reservierungsfrist erfolgen um berücksichtigt zu werden.
- Der Kaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Vertragsabschluss des notariellen Kaufvertrags zur Zahlung fällig.
- Nach dem Kaufvertrag muss innerhalb eines Jahres mit dem Bau des Wohnhauses begonnen und dieses innerhalb von drei Jahren fertig gestellt werden.
- Soweit der Kaufpreis über Kredite finanziert werden soll, muss er der Stadt treuhänderisch überwiesen werden. Eine Eintragung von Grundpfandrechten vor Übereignung des Baugrundstücks ist nicht möglich.
- Grundschüler mit Wohnort in Kirchenkirnberg gehören zum Schulbezirk der Grundschule in Fornsbach.

Die Grundschule in Fornsbach ist eine öffentliche Schule, die dem Bildungsplan Baden-Württemberg unterliegt. Im Schulleben fließen unter anderem auch Elemente der Montessori Pädagogik ein.

Auch für die älteren Kinder ist in Murrhardt mit Gemeinschaftsschule, Gymnasium das gesamte Bildungsangebot vorhanden.
Sonderpädagogische Bildung und Betreuungszentrum mit dem Förderschwerpunkt lernen.

VIII. Ansprechpartner bei der Stadt Murrhardt:

Fragen zu den Bauplätzen, Vergabe und Grundstücksverkehr?

~~Fax: Bürgermeister-Amt in Mößner~~
~~Maximilian Reiter~~
E-Mail: bürgermeister@murrhardt.de
Tel.-Nr.: 07192/213-101
Fax-Nr.: 07192/213-199
E-Mail: bürgermeister@murrhardt.de

Fragen zu den Bauplätzen, Vergabe und Grundstücksverkehr und fragen zum Bebauungsplan und Baurecht?

Frau Simone Sauer
Bauverwaltung
Stadtbauamt
Klosterhof 11 -Amtshaus
Tel.-Nr.: 07192/213-410
Fax-Nr.: 07192/213-499
E-Mail: s.sauer@murrhardt.de

Bewerbungsbogen (Kaufabsichtserklärung)– Seite 1

Bewerbung um einen Bauplatz (Kaufabsichtserklärung)

(Bitte gut leserlich in Blockbuchstaben ausfüllen)

I. Persönliche Angaben

Bewerber

Name: _____

Geburtsname: _____

Vorname: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Geburtsdatum: _____

Geburtsort: _____

Personenstand: ledig verwitwet

verheiratet/Partnerschaft geschieden
scheiden

In Murrhardt inkl. Ortsteile wohnhaft?

Ja, seit _____

Ja, früher. Von _____ bis _____

Nein.

Beruf: _____

Selbstständig: Ja Nein
Nein

Firma/ Arbeitgeber: _____

Sitz: _____

Mitbewerber

Name: _____

Geburtsname _____

Vorname: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Geburtsdatum: _____

Geburtsort: _____

Personenstand: ledig verwitwet

verheiratet/Partnerschaft ge-

scheiden

In Murrhardt inkl. Ortsteile wohnhaft?

Ja, seit _____

Ja, früher. Von _____ bis _____

Nein.

Beruf: _____

Selbstständig: Ja

Firma/ Arbeitgeber: _____

Sitz: _____

Bewerbungsbogen (Kaufabsichtserklärung – Seite 2

Anzahl der zum zukünftigen Haushalt gehörenden Personen: _____

davon Kinder mit Anspruch auf Kindergeld:

Name: _____ geb. am _____

Schüler/Student Sonstiges Ausbildung

II. Gewünschtes Grundstück:

1. Baugebiet: _____

Bauplatz Nr.: _____

Erwerb des Bauplatzes zur Eigennutzung:

Ja Nein, geplante Nutzung:

Ort, Datum

Unterschrift Bewerber

Unterschrift Mitbewerber