



## Exposé Baugrundstücke in Neufahrn Nord-West II - Parzellen WA 1.2, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3 (Los 1)

Ausschreibung von Wohnbaugrundstücken im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 133 "Neufahrn Nord-West II, Wohngebiet sowie Fläche für den Gemeinbedarf zwischen Weiden- und Ligusterweg" in den Baufeldern WA 1.2 (1. Baufeld), WA 2.1, 2.2, 2.3 (2. Baufeld) und WA 3.1, 3.2, 3.3 (3. Baufeld) mit einem Anteil von mindestens 30 % der auf den Grundstücken entstehenden Wohnungen im Rahmen des öffentlich geförderten (Miet-)Wohnungsbaus (EOF) und im freifinanzierten Wohnungsbau.

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	8749 qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja , Baubeginn innerhalb von 2 Jahren nach Kaufvertragsabschluss, Bezugsfertigstellung innerhalb von 4 Jahren nach Kaufvertragsabschluss
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaushaus, Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus
Dachformen	Pulldach, Satteldach, Flachdach
Baugrund	Bei der Grundstücksgröße handelt es sich um eine geschätzte Flächenangabe. Eine genaue Bezeichnung des Grundstückes und die tatsächliche Grundstücksfläche werden im Vorfeld der Ausschreibung ermittelt.
Einschränkungen	<u>Mindestanforderungen, Wohnungsbau:</u>  Der Gemeinderat hat nachfolgend aufgeführte Mindestanforderungen für die Vergabe der Baugrundstücke beschlossen. Diese Anforderungen sind zwingend durch die Erwerber zu erfüllen und gelten neben dem noch festzusetzenden Mindestkaufpreis als Grundvoraussetzung für die Vergabe der Grundstücke.  1. Die Grundstücke werden nur insgesamt und ausschließlich zum Bau von Wohnungen angeboten.  2. Ein Anteil von mindestens 30 % der auf den Grundstücken entstehenden Wohnfläche muss nach den Kriterien der Einkommensorientierten Förderung (EOF) umgesetzt werden.  3. Die Bindung des EOF soll sich auf 55 Jahre belaufen.  4. Für die Verteilung der Mischung bei EOF werden folgende Vorgaben für die Anteile an EOF 1, EOF 2 und EOF 3 gemacht:40 % EOF 1, 30 % EOF 2, 30 % EOF 3  5. Der Wohnungsaufteilungsschlüssel bei den freifinanzierten Wohnungen soll wie nachfolgend abgebildet eingehalten werden:

25%1-2 Wohnräume (bis 50 m<sup>2</sup>)für 1-2 Personen 50%3-4 Wohnräume (50 m<sup>2</sup> - 90 m<sup>2</sup>) für 3-4 Personen oder mehr 25%5 Wohnräume (ab 90 m<sup>2</sup>)für 5 Personen oder mehr

6. Die Gebäude sind im EH40-Standard zu errichten.



**Objekt-Nr.: GR13048**

**Grundstücksgröße: 8749 qm**

**Adresse:**  
85375 Neufahrn bei Freising



### Ansprechpartner

**Herr Christian Salzmann**  
Leitung Liegenschaftsverwaltung  
Gemeinde Neufahrn bei Freising

Telefon: 08165 / 9751-166  
E-Mail: grundstuecke@neufahrn.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Christian Zue**  
Bauleitplanung  
Gemeinde Neufahrn bei Freising

Telefon: 08165 / 9751-232  
E-Mail: bau@neufahrn.de

### Anbieter

Gemeinde Neufahrn bei Freising

powered by 

7. Alle Wohnungen sind mindestens barrierefrei gem. BayBO und im Sinne der DIN 18040-2 ("Barrierefreies Bauen Teil 2: Wohnungen") zu errichten.

zu Nrn. 2 und 3 der Mindestanforderungen:

Die Entscheidung, welches Gebäude hierfür vorgesehen wird, trifft der Käufer vor der Beurkundung des Kaufvertrages. Die Zweckbindung für das Gebäude ist mit einer entsprechenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit abzusichern.

Der Neubau des geförderten Gebäudes erfolgt im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms des Freistaates Bayern zur Schaffung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern ("Sozialwohnungen") für Wohnungssuchende mit niedrigem bis mittlerem Einkommen. Es handelt sich verpflichtend um das Einkommensorientierte Förderverfahren (EOF). Die Dauer der Belegungsbindung beträgt 55 Jahre.

Um die Bebauung aller Grundstücke sicherzustellen, wird eine vertragliche Bauverpflichtung vereinbart, wonach sämtliche Wohnungen innerhalb von 4 Jahren nach Baufreigabe bezugsfertig (ohne Außenanlagen) zu erstellen sind, bzw. innerhalb von 2 Jahren nach Baufreigabe mit dem Bau begonnen worden ist. Die Nutzung des im EOF-Verfahren errichteten Gebäudes muss für 55 Jahre nach Bezugsfertigkeit gesichert sein. Für diese Verpflichtungen werden eine Vertragsstrafe und ein Wiederkaufsrecht vorgesehen.

## **Infrastruktur**

---

- ✔ Wasserversorgung

## **Kommunikation**

---

- ✔ Kabelanschluss
- ✔ Glasfaseranschluss

## **Umgebung**

---

- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Schulen
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Kitas
- ✔ Krankenhäuser / Kliniken
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Sozialstationen
- ✔ Kindergarten
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Spielplätze
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Ärzte