

# Informationen zur Vergabe der Erbbaugrundstücke im ehemaligen Klostergelände in Eschelbach a. d. Ilm



## 1. Einleitung

Für die sieben Bauplätze auf dem ehemaligen Klostergelände in Eschelbach werden von den Grundstückseigentümern, der Pfarrkirchenstiftung Eschelbach und der Pfarrpfündestiftung Eschelbach, Erbbaurechte vergeben.

## 2. Allgemeine Informationen zum Erbbaurecht

Das Erbbaurecht ist das Recht des Erbbauberechtigten gegen Zahlung eines regelmäßigen Entgeltes (Erbbauzins) auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks ein Bauwerk zu errichten oder zu unterhalten (§ 1 Abs. 1 ErbbauRG). Aus der Sicht des Eigentümers des Grundstücks (Erbbaurechtsgeber) ist das Erbbaurecht ein beschränktes dingliches Recht, das auf seinem Grundstück lastet. Das Erbbaurecht wird begründet durch einen Erbbaurechtsvertrag zwischen dem Erbbauberechtigtem und dem Grundstückseigentümer, sowie anschließender Eintragung ins Grundbuch. Das Erbbaurecht selbst wird wie Grundeigentum behandelt (grundstücksgleiches Recht). Das Erbbaurecht kann wie ein Grundstück veräußert, vererbt und belastet werden, beispielsweise mit Grundpfandrechten (Grundschild und Hypothek). Es wird deshalb in ein eigenes Grundbuchblatt eingetragen, das sogenannte Erbbaugrundbuch.

Vertragsparteien eines Erbbaurechtsvertrages sind der Erbbaurechtsgeber und der Erbbaurechtsnehmer oder Erbbauberechtigte.

Die Vertragslaufzeit beträgt 99 Jahre.

Der Erbbaurechtsgeber erhält für dieses Recht den Erbbauzins, das ist ein Entgelt in der Form einer regelmäßigen Leistung (§ 9 Abs. 1 ErbbauRG). Durch Eintragung als Erbbauzinsreallast im Erbbaugrundbuch erhält der Erbbauzins dingliche Wirkung. Der Erbbauzins wird zu Beginn der Vertragslaufzeit zwischen den Vertragsparteien vereinbart. Grundlage dafür bietet der aktuelle Bodenrichtwert. Bei der Berechnung sind Größe, Lage und Bebaubarkeit eines Grundstücks die wesentlichen Faktoren, die für den Wert bestimmend sind.

## 3. Eigentumsverhältnisse

Der Eigentümer und somit der Erbbaurechtsgeber für die Bauplätze 1, 2 und 3 ist die Pfarrkirchenstiftung Eschelbach.

Für die Bauplätze 4, 5, 6 und 7 ist es die Pfarrpfündestiftung Eschelbach.

Erster Ansprechpartner für beide Erbbaurechtsgeber ist der jeweilige Ortspfarrer, aktuell also Pfarrer Maximilian Roeb, sodass es für einen Erbbaurechtsnehmer keinen Unterschied macht, wer der Erbbaurechtsgeber ist.

#### 4. Kosten und Bauplatzgröße

Der Erbbauzins beträgt voraussichtlich 2,90 €/m<sup>2</sup>. Der final gültige Erbbauzins wird im notariellen Erbbaurechtsvertrag vereinbart.

Sämtliche Erschließungs- und Vermessungskosten haben die Erbbauberechtigten zu tragen. Bereits von den Stiftungen verauslagte Erschließungs- und Vermessungskosten sind jeweils zu erstatten.

Nummer	Anschrift	Flurnummer	Grundstücksgröße	Erbbauzins pro Jahr
1	Edith-Stein-Straße 6	72/11	793 m <sup>2</sup>	2.300 €
2	Edith-Stein-Straße 4	72/12	806 m <sup>2</sup>	2.337 €
3	Edith-Stein-Straße 2	72/13	811 m <sup>2</sup>	2.352 €
4	Edith-Stein-Straße 1	72/4	744 m <sup>2</sup>	2.158 €
5	Edith-Stein-Straße 3	72/5	705 m <sup>2</sup>	2.045 €
6	Edith-Stein-Straße 5	72/6	949 m <sup>2</sup>	2.752 €
7	Edith-Stein-Straße 7	72/7	758 m <sup>2</sup>	2.198 €

#### 5. Bebauung

Es sind ausschließlich Einzelhäuser (Einfamilienhäuser) vorgesehen, eine zweite Wohneinheit bis maximal 50m<sup>2</sup> ist zulässig. Die detaillierten Festsetzungen finden Sie im Bebauungsplan Nr. 129 „Ehemaliges Klosteranlage in Eschelbach“ auf der Internetseite des Marktes Wolnzach:

[www.wolnzach.de](http://www.wolnzach.de) → Wirtschaft & Standort → Bauen - Bauleitplanung → 129 – Bebauungsplan Nr. 129 Ehemaliges Klosteranlage Bauplan

Eine Änderung bzw. Befreiung dieses Bebauungsplans hat keine Auswirkung auf die im Erbbaurechtsvertrag vereinbarten Punkte.

## 6. Bewerbungsprozess

Der Bewerbungszeitraum geht von 17.05.2022 bis 30.06.2022.

Um sich für einen oder mehrere Bauplätze zu bewerben, füllen Sie bitte das Bewerbungsformular aus und senden es innerhalb des Bewerbungszeitraums

Per Mail an: [pfarrei.st-emmeram@eschelbach-ilm.de](mailto:pfarrei.st-emmeram@eschelbach-ilm.de)

Per Post an: Pfarrbüro Eschelbach und Wolnzach  
z.H. Kirchenverwaltung Eschelbach  
Preysingstr. 17  
85283 Wolnzach

oder übergeben Sie die Unterlagen an ein Mitglied der Kirchenverwaltung St. Emmeram Eschelbach persönlich:

- Thomas Rieder (Kirchenpfleger)
- Alois Appel jun
- Sigfried Seger
- Adolf Rieder jun.

## 7. Vergabe

Nach Ablauf der Bewerbungsphase wird die Kirchenverwaltung St. Emmeram Eschelbach die Bewerbungen prüfen und die sieben Bewerber informieren, denen ein Erbbaugrundstück zugesagt werden kann.

Sobald die Vergabe erfolgt ist und Sie eine Zusage erhalten, ist eine Reservierungsgebühr in Höhe von 1.000 Euro zu entrichten, damit die Reservierung bis zum Abschluss des Erbbaurechtsvertrags wirksam bleibt.

Die Reservierungsgebühr wird bei Zustandekommen des Erbbaurechtsvertrags ausbezahlt. Falls Sie bis zum Abschluss des Erbbaurechtsvertrags zurücktreten, wird die Reservierungsgebühr nicht zurückerstattet.

Nach Erhalt der Reservierungsgebühren, werden die Bewerber, die nicht berücksichtigt werden konnten, benachrichtigt.

Sollte ein ausgewählter Bewerber von seiner Bewerbung zurücktreten, wird der erste Nachrücker informiert.