

„Hörzhausen West- Wasserstall“

Ein guter
Grund für
Ihr Zuhause

www.stadtwerke-sob.de



Schrobenhausen liegt im Herzen Bayerns. Durch die zentrale Lage zwischen München, Augsburg und Ingolstadt, eingebettet in eine wunderbare Naturlandschaft, bietet die Stadt alle geografischen Vorzüge modernen Lebens. Doch sie hat mehr zu bieten als ihre attraktive Lage: Schrobenhausen ist ein Ort mit spannender Geschichte, mit lebendigem Kultur- und Sozialleben, Zentrum des größten bayerischen Spargelanbaugebiets sowie Heimat innovativer mittelständischer Firmen und weltweit erfolgreichen Unternehmen. Besonders für Familien bietet die Stadt optimale Lebensbedingungen.

Unterschiedliche Naturlandschaften lassen sich in und rund um Schrobenhausen erkunden. Im nördlichen Ausläufer des bayerischen Hügellands gelegen bietet die Landschaft eine vielfältige Flora und Fauna. Das Paartal ist eine der letzten naturnahen Flusslandschaften Bayerns und bildet einen Rückzugsort für viele seltene Pflanzen- und Tierarten. Auch Störche nutzen das Schrobenhausener Land als Sommerquartier. Nur zehn Kilometer von Schrobenhausen entfernt schließt sich das Donaumoos an das Hügelland an – das ehemals größte bayerische Niedermoor. In der schwarzen Erde werden heute vor allem Kartoffeln angebaut.

Leben und Arbeiten im Herzen Bayerns

Schrobenhausen wurde im Jahre 790 erstmals urkundlich erwähnt. Drei Kirchen in der Innenstadt, viele historische Gebäude sowie die fast komplett erhaltene Stadtmauer mit ihren Türmen zeugen von der Bedeutung der Stadt mit ihrer bewegten Geschichte.

Heute macht der Gegensatz zwischen alten Gemäuern und modernen Annehmlichkeiten den ganz besonderen Charme der 17.000-Einwohner-Stadt aus. Das Museumsviertel mit dem Heimatmuseum im Pflegeschloss, dem Geburtshaus des Malers Franz von Lenbach und dem Europäischen Spargelmuseum zieht tausende Besucher pro Jahr an. Der Stadtwall rund um die Innenstadt und die ausgeschilderte Stadtrunde laden zum Erkunden der Sehenswürdigkeiten ein.

Familien finden in der Stadt optimale Lebensbedingungen. Im Stadtgebiet und in allen Ortsteilen gibt es Kindertagesstätten, viele davon mit Ganztagesbetreuung. Eine vorausschauende Bedarfsplanung sorgt dafür, dass Familien keine Sorgen bei der Kitasuche haben müssen. Mit gut ausgestatteten Grundschulen, einer Mittelschule, zwei Realschulen sowie einem Gymnasium stellt die Stadt Bildung in den Fokus.

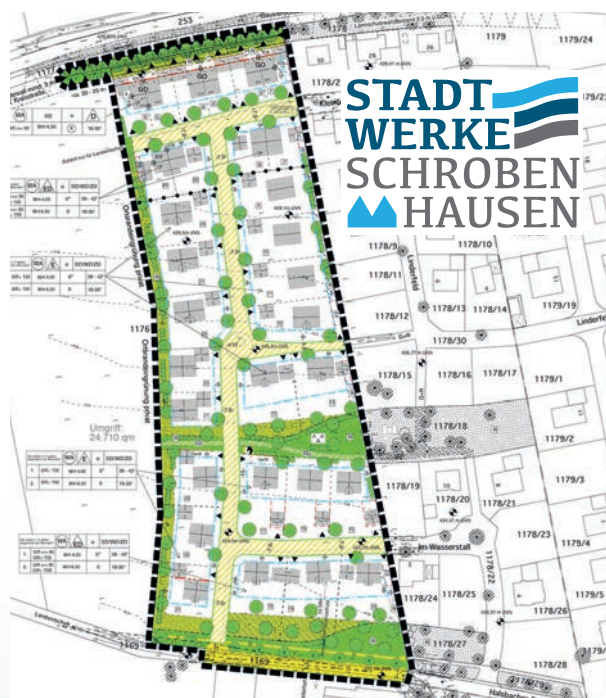
Eine Volkshochschule, die Städtische Sing- und Musikschule sowie zahlreiche Vereine und Verbände sorgen für ein vielfältiges Bildungs- und Freizeitprogramm für Jung und Alt.

Schrobenhausen gilt als die Stadt der kurzen Wege. Das Stadtzentrum ist mit dem Pkw, mit dem Fahrrad oder zu Fuß bestens erreichbar. Das Rathaus und Geschäfte aus allen Bereichen bieten ein breites Warenangebot. Zahlreiche Supermärkte und Fachgeschäfte in- und außerhalb der Innenstadt garantieren eine umfassende Versorgung, die es an nichts fehlen lässt. Mit einer Vielzahl an attraktiven Cafés und gastronomischen Betrieben, regelmäßigen Konzerten und Kulturveranstaltungen, einem Kino, einem Frei- und Hallenbad, den Wochen- und Jahrmärkten bietet die Stadt ein breites Spektrum an Unterhaltungsmöglichkeiten und moderner Lebensqualität.

Hochqualifizierte Allgemeinmediziner, Fachärzte, medizinische Dienstleister und das Kreiskrankenhaus Schrobenhausen mit dem medizinischen Zentrum sorgen für optimale und umfassende Gesundheitsversorgung.

Neben der Schrobenhausener Kernstadt hat Schrobenhausen fünf Ortsteile, die attraktiven und erschwinglichen Lebensraum für Familien bieten. Sandizell, Steingriff, Mühlried, Edelshausen und Hörzhausen verfügen alle über eigene Kindertagesstätten, so dass direkt am Wohnort eine qualifizierte Betreuung

von Kindern garantiert ist. Lebendiges Dorfleben vereint Tradition und Moderne und sorgt dafür, dass Jung und Alt sich wohlfühlen können. Mit den Stadtbuslinien sowie einem Bürgerbus ist Schrobenhausen von allen



Baugebiet „Hörzhausen West – Wasserstall“

Ortsteilen aus auch ohne eigenes Fahrzeug erreichbar. Vom Bahnhof Schrobenhausen sind Ingolstadt und Augsburg in etwa einer halben Stunde mit dem Zug zu erreichen. Über die Bundesstraße 300 mit Anschluss an die Autobahnen 8 und 9 ist die Stadt im Spargelland verkehrstechnisch optimal angebunden.

Schrobenhausen – eine lebenswerte, attraktive Stadt im Herzen Bayerns. Sie suchen einen Grund für Ihr Zuhause? Wir haben ihn. www.stadtwerke-sob.de



Anbieter Stadtwerke Schrobenhausen KU

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen in Hörzhausen, in schöner Südhanglage, fünf Baugrundstücke zum Kauf an. Interessant für Pendler nach Ingolstadt bzw. Augsburg ist, dass es zu den Bahnhöfen Schrobenhausen und Radersdorf jeweils nur wenige Kilometer sind. In den Kaufpreisen sind die Kosten für die erstmalige Straßenherstellung, die Herstellungsbeiträge für Kanal und Wasser für die Grundstücksfläche und die in der nachfolgenden Tabelle ausgewiesene Geschossfläche, sowie für den Gasanschluss enthalten. Die Kosten für die Revisionschächte werden ergänzend zum Kaufpreis fällig. Darüber hinaus sind die Erschließungskosten für Strom, Telefon und sonstige Hausanschlusskosten vom Käufer zu tragen.

Kinderzulage

Je leiblichem oder adoptierten Kind, das bei Abschluss des Kaufvertrages unter 18 Jahre alt ist und bei Ihnen im Haushalt lebt, erhalten Sie eine Kinderzulage in Höhe von 5.000 €! Der Hauptwohnsitz des Kindes ist innerhalb von fünf Jahren nach Kaufvertragsabschluss auf das zu errichtende Wohnhaus auf dem Vertragsgrundstück zu verlagern.

Bauverpflichtung

Mit dem Kauf verpflichten Sie sich, innerhalb von drei Jahren, vom Tag der notariellen Beurkundung an gerechnet, mit dem Bau eines Wohngebäudes zu beginnen und dieses spätestens innerhalb von fünf Jahren bezugsfertig zu stellen.

Eigennutzungsverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich, seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz für die Dauer von mindestens fünf Jahren ab Bezugsfertigkeit des Wohnhauses auf das Vertragsgrundstück zu verlagern. Eine teilweise oder ganze Vermietung an Dritte ist unzulässig. Ausgenommen hiervon ist eine Teilvermietung an Familienangehörige (Eltern, Kinder, usw.) bei mehreren Wohneinheiten im Sinne eines Mehrgenerationenhauses. Hierbei muss aber auch der Käufer seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in dem neu zu errichtendem Wohngebäude haben.

Wiederkaufsrecht

Sollte der Käufer der Bauverpflichtung oder Eigennutzungsverpflichtung nicht nachkommen, oder das bebaute oder unbebaute Grundstück innerhalb von fünf Jahren ab Bezugsfertigkeit veräußern wollen, sind wir berechtigt aber nicht verpflichtet, das Grundstück zu dem Preis, zu dem es verkauft wurde, zurück zu erwerben. Vom Käufer bis dahin aufgewendete Erschließungs-, Herstellungs- und Anschlusskosten werden hinzugerechnet. Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für die ganz oder teilweise hergestellten baulichen Anlagen der aktuelle Verkehrswert zu bezahlen.

Antragsberechtigter Personenkreis

Es können sich nur volljährige natürliche Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre Kinder nicht antragsberechtigt.

Zur Vermeidung einer gleichheitswidrigen Mehrfachbevorzugung einzelner Bewerber sind Personen die bereits in der Vergangenheit ein Baugrundstück von uns oder der Stadt Schrobenhausen erworben haben, nicht antragsberechtigt. Dies gilt auch dann, wenn ein Ehegatte oder Lebenspartner des Antragsstellers in der Vergangenheit ein Baugrundstück von uns oder der Stadt Schrobenhausen erworben hat. Ebenfalls gilt dies, wenn Eltern des Antragsstellers bzw. des Ehegatten oder Lebenspartners des Antragsstellers in der Vergangenheit ein Baugrundstück von uns oder der Stadt Schrobenhausen erworben haben und dieses Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt auf

Baugebiet „Hörzhausen West- Wasserstall“

den Antragsteller bzw. den Ehegatten oder Lebenspartner übertragen haben.

Bebauungsplan Nr. 108 „Hörzhausen West - Wasserstall“

Den Bebauungsplan Nr. 108 „Hörzhausen West - Wasserstall“ der Stadt Schrobenhausen finden Sie in der Anlage. Käufer eines Grundstücks verpflichten sich zur Einhaltung der darin gemachten Festsetzungen. Bei Fragen steht Ihnen Herr Benedikt Kahn des Bauamts der Stadt Schrobenhausen unter 08252/90-2351 zur Verfügung.

Gutachten

Im Zuge der vorbereitenden Planung des Baugebiets wurden von der Firma Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH Bodenuntersuchungen durchgeführt. Dabei wurde in der Probe MP 2 (aus natürlichen Tertiärsanden) ein Nickelgehalt von 16 mg/kg festgestellt, der aus bodenentsorgungstechnischer Sicht eine geringfügige Überschreitung der Werte des Eckpunktpapier (Verfüllung von Gruben und Brüchen) für das Beurteilungskriterium „Sand“ mit sich bringt. Diese Überschreitung ist geogen bedingt und weist laut Gutachter auf keine Kontamination des Bodens hin. Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) hat hierzu im Jahr 2011 eine Vollzugshilfe zu „Hintergrundwerten von anorganischen und organischen Schadstoffen in Böden Bayerns“ herausgegeben, in denen für Sand des Tertiärhügellands ein Hintergrundgehalt an Nickel zwischen 23 mg/kg und 35 mg/kg angegeben wird. Die in der Probe MP 2 festgestellte Nickelkonzentration liegt damit unterhalb dieses Hintergrundwerts, der in natürlicher Form in tertiären Sanden vorhanden sein kann. Für den Fall, dass Erdmaterial außerhalb der Baustelle, zum Beispiel in einer Erdaushubdeponie, verwertet werden soll, kann es hierdurch (Kategorie Z 1.1) jedoch gegebenenfalls zu höheren Kosten kommen.

Neben dem Bodengutachten wurden auch geruchs- und schalltechnische Untersuchungen vorgenommen. Die Gutachten liegen im Stadtbauamt (Waaghaus) während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereit.

Bewerbung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wenn ja, bitten wir Sie eine Finanzierungsbestätigung und den vollständig ausgefüllten Bewerbungsbogen (siehe Anlage) an uns weiterzuleiten.

Anschrift:

Stadtwerke Schrobenhausen KU

Carl-Poellath-Str. 19

Abteilung Immobilien

86529 Schrobenhausen

**Die Bewerbungsfrist endet
am 09.02.2024 um 12:00 Uhr.**

**Für Fragen stehen Ihnen unsere
Immobilienmitarbeiter gerne zur
Verfügung.**

Telefon: 08252/8941-17

Mail: immobilien@stadtwerke-sob.de

Grundsätzliches

Ein Rechtsanspruch auf ein Baugrundstück und die beschriebene Kinderzulage besteht nicht. Die Ausformulierungen der vorstehenden Verpflichtungen und Rechte obliegen dem Notar. Alle gemachten Angaben sind freibleibend und ohne Gewähr.

Baugebiet „Hörzhausen West- Wasserstall“

Grundstück Nummer	Fläche in m ²	Abgelöste Geschossfläche	Kaufpreis
5	402	270	131.540 €
6	409	270	133.780 €
16	715	450	224.550 €
19	899	540	263.610 €
29	408	270	141.620 €
30	444	270	149.420 €

