

# Schrobenhausen „Kellerbergbreite“

Einfamilien-, Ketten- und Reihenhäuser

Ein guter  
Grund für  
Ihr Zuhause

[www.stadtwerke-sob.de](http://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 kürzlich modernisierte 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 Hörzhäuser 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

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.



Baugebiet „Schrobenhausen Kellerbergbreite“

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 guten Grund für Ihr Zuhause? Wir haben ihn. [www.stadtwerke-sob.de](http://www.stadtwerke-sob.de)**



**Anbieter** Stadtwerke Schrobenhausen KU

### **Objektbeschreibung**

Wir bieten Ihnen in schöner Hanglage am östlichen Stadtrand von Schrobenhausen 19 Baugrundstücke für Einfamilien-, Ketten- und Reihenhäuser zum Kauf an.

Bei den Reihenhäusern teilen sich jeweils drei Baugrundstücke ein angrenzendes Grundstück, auf dem die dazugehörigen Stellplätze in unmittelbarer Nähe gebaut werden können. Die genannten Parzellen sind dafür zu einem Anteil von 1/3 zu erwerben.

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 enthalten. Die Kosten für den Revisionsschacht, den Wasserhausanschluss und das kalte Nahwärmenetz werden ergänzend zum Kaufpreis fällig. Darüber hinaus sind die Erschließungskosten für Strom, Telefon und sonstige Hausanschlüsse vom Käufer zu tragen. Die Fertigstellung der Erschließung ist bis Mitte 2024 geplant und ein Baubeginn dann möglich.

### **Wärme- und Energiekonzept**

Ausgestattet mit einem kalten Nahwärmenetz und der verpflichtenden Errichtung von PV-Anlagen auf allen Hausdächern entsteht ein vom Stadtrat Schrobenhausen ökologisch vorbildlich durchdachtes und geplantes Leuchtturmprojekt. Die Bürgerenergiegenossenschaft Neuburg-Schrobenhausen-Aichach-Eichstätt eG wurde im Zuge dessen von der Stadt ermächtigt, im Baugebiet das Wärmenetz zu errichten und auch zu betreiben.

Ein Teil der Investitionskosten für die Sonden und das Netz wird pro Quadratmeter Grundstücksfläche mit 33,25 € brutto beim Kauf zusätzlich zum Grundstückspreis fällig.

Nähere Informationen zum kalten Nahwärmenetz erhalten Sie im beigefügten Flyer der Bürgerenergiegenossenschaft Neuburg-Schrobenhausen-Aichach-Eichstätt eG oder dort direkt (08252/887420).

### **Verbesserungsbeiträge**

Mit der Erneuerung des Versorgungsgebietes Nord, einem der zwei Gewinnungsgebiete Schrobenhausens, sorgen wir für eine langfristig stabile Sicherheit bei der Wasserversorgung. Hierfür investieren wir in den nächsten Jahren voraussichtlich 8,1 Mio. € netto, die zu 100% über einmalige Verbesserungsbeiträge finanziert werden. Die Verbesserungsmaßnahme ist in den abgelösten Grundstücks- und Geschossflächen nicht enthalten und wird somit auch für die jetzt zum Verkauf stehenden Grundstücke fällig. Pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche wird ein vorläufiger Beitrag von 0,69 € und pro m<sup>2</sup> abgelöster Geschossfläche ein vorläufiger Beitrag von 2,10 € (jeweils zuzüglich der gesetzlichen

Mehrwertsteuer) erhoben. Davon werden 75 % in einer 1. Rate als Vorauszahlung voraussichtlich im Sommer 2024 fällig. Nach Abschluss der gesamten Maßnahme und Ermittlung des tatsächlichen Aufwands, voraussichtlich im Jahr 2026, wird abschließend die 2. Rate fällig.

### **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 mit der Fertigstellung des Hauses auf das Vertragsgrundstück zu verlagern.

# Baugebiet „Schrobenhausen - Kellerbergbreite“ Einfamilien-, Ketten- und Reihenhäuser

### **Bauverpflichtung**

Mit dem Kauf verpflichten Sie sich, innerhalb gewisser Jahresfristen, ab dem Tag der Baufeldfreigabe gerechnet, mit dem Bau eines Wohngebäudes zu beginnen und dieses nachgelagert auch bezugsfertig zu stellen. Diese Fristen entnehmen Sie bitte der Grundstücksübersicht.

### **Eigennutzungsverpflichtung**

Sie verpflichten sich, Ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz, für die Dauer von mindestens fünf Jahren ab Bezugsfertigstellung, in dem auf dem Vertragsgrundstück zu errichtendem Wohnhaus zu haben. 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 müssen Sie Ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in dem neu zu errichtenden Wohngebäude haben.

### **Wiederkaufsrecht**

Sollten Sie der Bauverpflichtung oder Eigennutzungsverpflichtung nicht nachkommen bzw. das bebaute oder unbebaute Grundstück innerhalb von zehn Jahren, längstens jedoch 5 Jahren ab Bezugsfertigkeit veräußern wollen, sind wir berechtigt aber nicht verpflichtet, das Grundstück zu dem Preis, zu dem wir es verkauft haben, zurück zu erwerben. Von Ihnen 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 (unberücksichtigt bleiben in der Vergangenheit erworbene Mehrfamilienhausgrundstücke), 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 den Antragsteller bzw. den Ehegatten oder Lebenspartner übertragen haben.

### Bebauungsplan Nr. 128 „Kellerbergbreite“

Den Bebauungsplan Nr. 128 „Kellerbergbreite“ der Stadt Schrobenhausen finden Sie in der Anlage. Käufer eines Grundstücks verpflichten sich zur Einhaltung der darin gemachten Festsetzungen. Bei Fragen hierzu steht Ihnen Herr Benedikt Kahn (Tel. 08252/90-2353) als Ansprechpartner des Bauamtes Schrobenhausen zur Verfügung.

### Bewerbung

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

### Grundsätzliches

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

# Baugrundstücke „Schrobenhausen - Kellerbergbreite“ Einfamilien-, Ketten- und Reihenhäuser

Für Fragen stehen Ihnen unsere  
Immobilienmitarbeiter gerne zur Verfügung.

Andreas Hörmann Telefon: 08252/8941-19

Thomas Breitsameter Telefon: 08252/8941-17

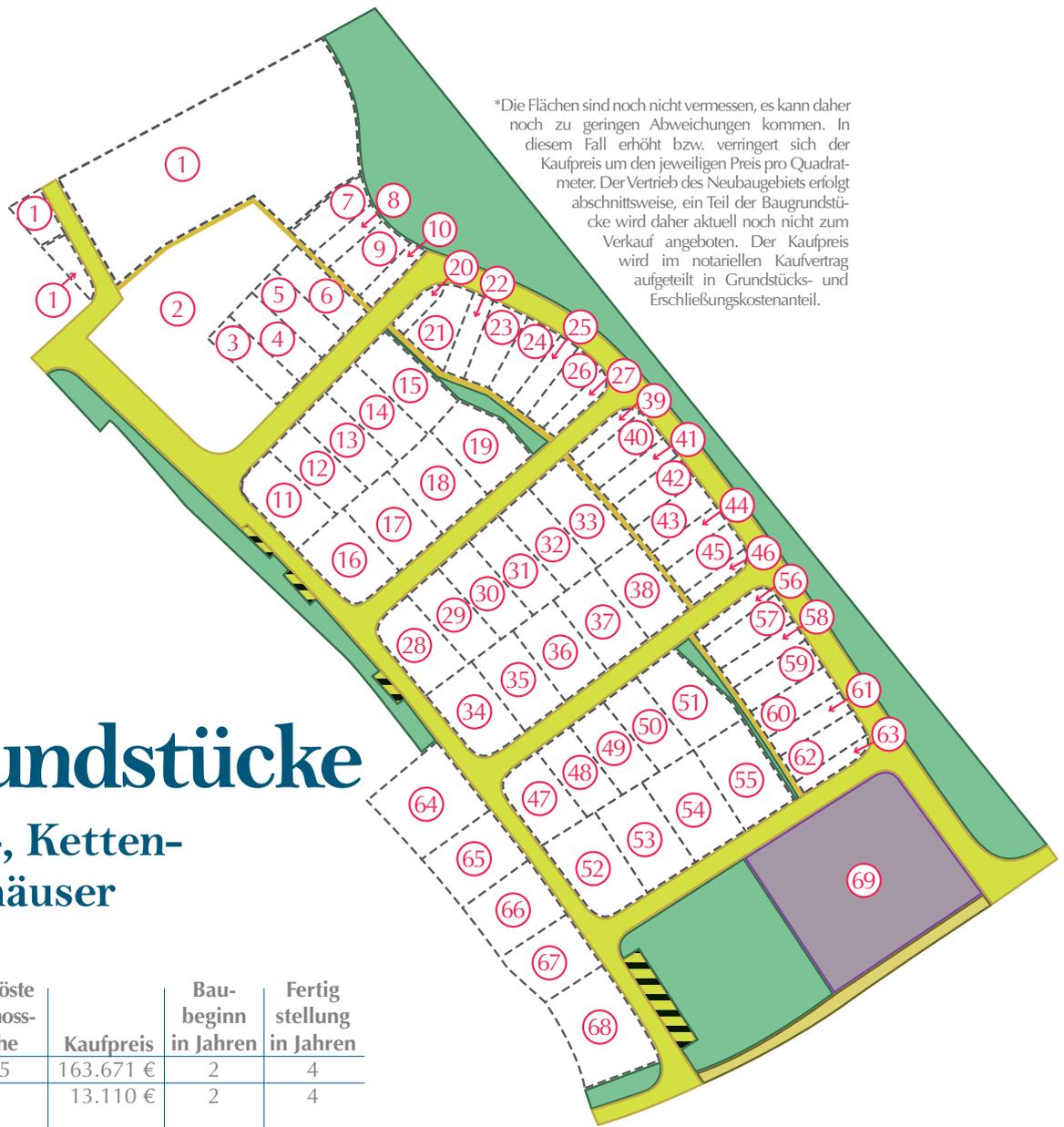
Mail: immobilien@stadtwerke-sob.de

\*Die Flächen sind noch nicht vermessen, es kann daher noch zu geringen Abweichungen kommen. In diesem Fall erhöht bzw. verringert sich der Kaufpreis um den jeweiligen Preis pro Quadratmeter. Der Vertrieb des Neubaugebiets erfolgt abschnittsweise, ein Teil der Baugrundstücke wird daher aktuell noch nicht zum Verkauf angeboten. Der Kaufpreis wird im notariellen Kaufvertrag aufgeteilt in Grundstücks- und Erschließungskostenanteil.



Grundstück Nr.	ca. Fläche in m <sup>2</sup> *	Abgelöste Geschossfläche	Kaufpreis	Baubeginn in Jahren	Fertigstellung in Jahren
36	475	360	270.750 €	3	5
37	475	360	270.750 €	3	5
38	474	360	270.180 €	3	5
47	442	315	277.576 €	3	5
48	369	315	231.732 €	3	5
49	383	315	240.524 €	3	5
51	534	315	335.352 €	3	5
53	598	360	340.860 €	3	5
54	599	360	341.430 €	3	5
55	595	360	339.150 €	3	5
67	499	450	328.342 €	3	5
68	806	450	530.348 €	3	5

\*Die Flächen sind noch nicht vermessen, es kann daher noch zu geringen Abweichungen kommen. In diesem Fall erhöht bzw. verringert sich der Kaufpreis um den jeweiligen Preis pro Quadratmeter. Der Vertrieb des Neubaugebiets erfolgt abschnittsweise, ein Teil der Baugrundstücke wird daher aktuell noch nicht zum Verkauf angeboten. Der Kaufpreis wird im notariellen Kaufvertrag aufgeteilt in Grundstücks- und Erschließungskostenanteil.



# Baugrundstücke

## Einfamilien-, Ketten- und Reihenhäuser

Grundstück Nr.	ca. Fläche in m <sup>2</sup> *	Abgelöste Geschossfläche	Kaufpreis	Baubeginn in Jahren	Fertigstellung in Jahren
24	267	255	163.671 €	2	4
1/3 aus Grundst. 27	46	0	13.110 €	2	4
25	196	255	120.148 €	2	4
1/3 aus Grundst. 27	46	0	13.110 €	2	4
26	255	255	156.315 €	2	4
1/3 aus Grundst. 27	46	0	13.110 €	2	4
40	287	255	175.931 €	2	4
1/3 aus Grundst. 39	47	0	13.395 €	2	4
41	188	255	115.244 €	2	4
1/3 aus Grundst. 39	46	0	13.110 €	2	4
42	264	255	161.832 €	2	4
1/3 aus Grundst. 39	46	0	13.110 €	2	4
58	198	255	121.374 €	3	5
1/3 aus Grundst. 56	52	0	14.820 €	3	5

-  Baugrundstücke
-  Straßenflächen
-  Geh- und Radwege
-  Grünflächen öffentlich
-  Gemeinbedarfsfläche