Exposé

zu den noch verfügbaren Bauplätzen im

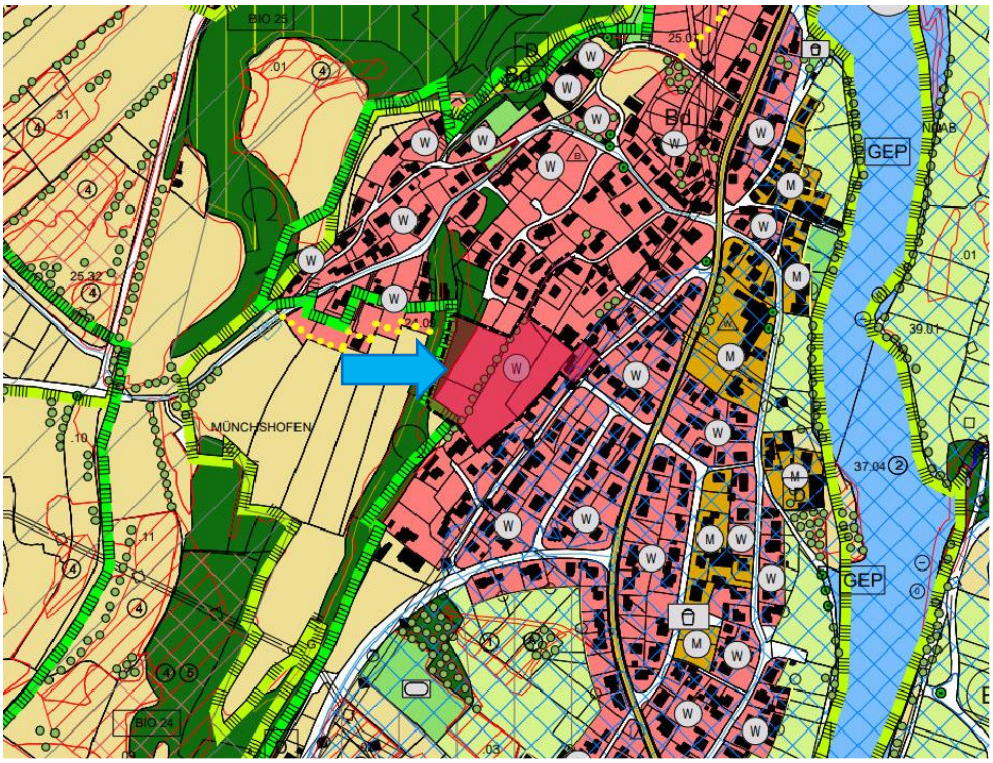
Baugebiet „Brunnäcker II“

Teublitz/Münchshofen

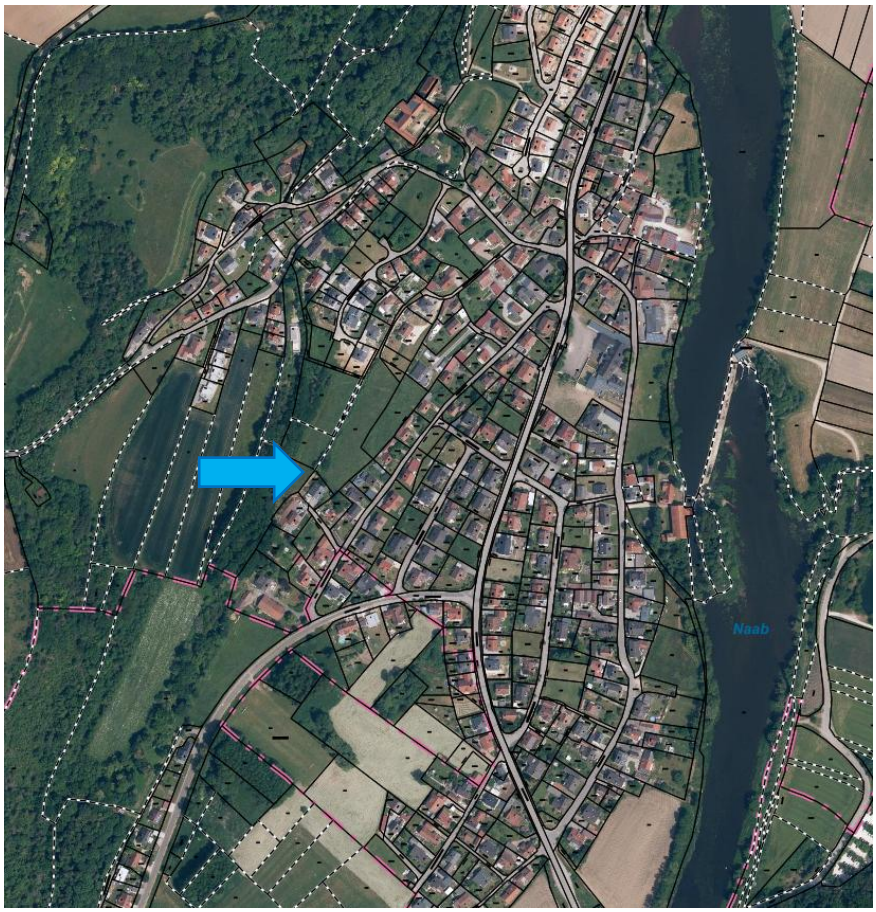
Teublitz
Genau unsere Stadt

Die Stadt Teublitz veräußert Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Münchshofen:

Übersichtsplan



Luftbild:



Auszug Bebauungsplan:

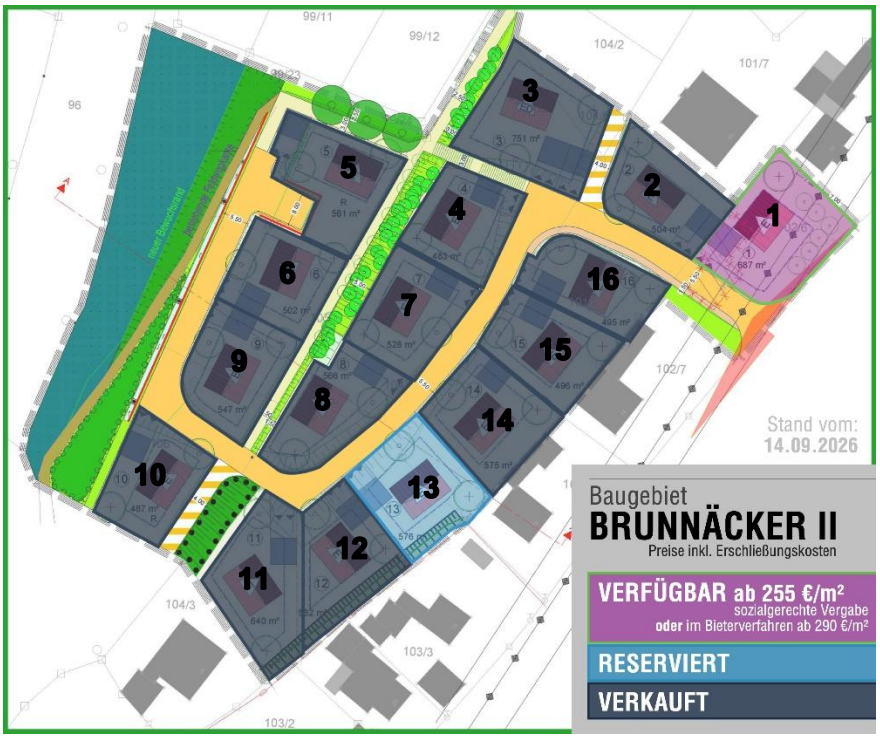
Erschließung/Bebaubarkeit/Bauplanungsrecht:

Die Parzellen liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Brunnäcker II“. Sie sind mit einem Einzel- oder im Falle der Parzelle 3 auch alternativ mit einem Doppelhaus bebaubar. Derzeit erfolgen die Erschließungsarbeiten. Eine Bebauung ist seit Sommer 2025 möglich.

Weitere Unterlagen zum Bebauungsplan „Brunnäcker II“ finden Sie hier:
www.teublitz.de/rathaus-und-buergerservice/bauleitplanung/aktuelles

Liste der noch verfügbaren Parzellen:

Parzellen-Nr.	Größe	Status
1	686 m²	verfügbar
2	504 m²	verkauft
3	751 m²	verkauft
4	483 m²	verkauft
5	561 m²	verkauft
6	502 m²	verkauft
7	547 m²	verkauft
8	549 m²	verkauft
9	547 m²	verkauft
10	487 m²	verkauft
11	640 m²	verkauft
12	582 m²	verkauft
13	576 m²	reserviert
14	575 m²	verkauft
15	496 m²	verkauft
16	495 m²	verkauft



Parzelle 1

Grundbuchstand:

Die Grundstücke sind lastenfrei. Lediglich eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren wird im Rahmen des Kaufvertrages durch Dienstbarkeit gesichert.

Kaufpreis/Nebenkosten zum Grunderwerb:
Die Veräußerung erfolgt an den Höchstbietenden. Alle mit der Angebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten (etwa Notar- und Grundbuchkosten, Gebühren, Steuern, Beteiligung von Grundstückssachverständigen) trägt der Käufer. Die Veräußerung der Objekte erfolgt direkt durch die Stadt Teublitz ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Verwendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte der Verkauf aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens der Stadt Teublitz als Verkäuferin daher keine Maklerprovision zu entrichten.

M i t dem Kaufpreis sind alle Leistungen des Verkäufers abgegolten. Insbesondere sind im Kaufpreis enthalten:

- die Planungskosten, insbesondere für den Bebauungsplan, den Straßenausbauplan
- mit Entwässerung und Straßenbeleuchtung, die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen
- die Kosten der Vermessung und Abmarkung des Baugebietes
- alle sonstigen für die erstmalige Erschließung des Baugebietes anfallenden Kosten, insbesondere die Kosten der erstmaligen Erstellung der Erschließungsanlagen nach § 127 Absatz 2 BauGB

N i c h t im Kaufpreis enthalten und daher vom Käufer selbst zu bezahlen sind:

- die Hausanschlusskosten für Wasser und Kanal ab Grundstücksgrenze. Der Wasseranschluss
- samt Wasseruhr wird durch den Käufer in Abstimmung mit dem Wasserwerk Teublitz erstellt. Besteht zum Kanal kein natürliches Gefälle kann der Verkäufer vom Käufer den Einbau und den Betrieb einer Hebeanlage zur Entwässerung des Grundstücks verlangen, wenn ohne diese Anlage eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung bei einer den Regeln der Technik entsprechenden Planung und Ausführung des Kanalsystems nicht möglich ist
- der Strom- und Gas-Hausanschluss von der Grundstücksgrenze bis zum Wohngebäude, der von der Bayernwerk AG erstellt wird, ebenso die Anschlusskosten, die für den tatsächlichen Anschluss an das Stromnetz von der Bayernwerk AG in Rechnung gestellt werden
- die Kosten für den Telekommunikationsanschluss
- die Kosten für die Gebäudeeinmessung,
- eine Investitionspauschale in Höhe von 1.500,00 Euro im Falle einer Erdgaserschließung
- des Baugebiets, unabhängig davon ob der Vertragsbesitz an die Gasversorgung
- angeschlossen wird oder nicht.

Bauverpflichtung
Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages auf dem Grundstück ein Wohngebäude zu errichten. Bei Nichterfüllung steht der Stadt Teublitz ein Rückkaufsrecht zu.

Erschließung:
Die Grundstücke werden voll erschlossen verkauft. Das heißt, dass der Erschließungsbeitrag für die Straße komplett und die Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgung und die Entwässerung für das unbebaute Grundstück (Grundstücksfläche und ein Viertel der Grundstücksfläche fiktiv als Geschossfläche) vollständig mit dem Kaufpreis abgelöst sind.

Allgemeine Informationen zur Grundstücksausschreibung Baugebiet „Brunnäcker II“

Bitte geben Sie ein beziffertes schriftliches Angebot ab.
Juristische Personen werden gebeten, ihrem Kaufpreisangebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Ihr Kaufpreisangebot richten Sie bitte in einem Ihrem Anschreiben
gesondert beigefügten verschlossenen Umschlag, beschriftet mit:

Vergabe „Kaufangebot für die Bauparzelle Nummer: *(Hier bitte Nr. der Parzelle angeben!)“*

bis zum 30.10.2026, 12:00 Uhr an die:

Stadt Teublitz
Platz der Freiheit 7
93158 Teublitz

Es können für mehrere Parzellen unterschiedliche Kaufangebote abgegeben werden!

Bitte vermerken Sie dabei auf ihren einzelnen Gebotsumschlägen die Priorisierung Ihrer Gebote. Gehen Sie dabei wie folgt vor:

- **beim gewünschten Erwerb eines Grundstücks mit Beschriftung 1., 2., 3., usw. auf dem Kuvert (= nachrangige Priorisierung)**
- **beim gewünschten Erwerb von mehreren Grundstücken mit 1., 1., 1., usw. auf dem Kuvert (= gleiche Priorisierung)**

Den Zuschlag erhält das Höchstgebot. Alle mit der Angebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten trägt der Käufer.

Die Stadt Teublitz behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Stadt Teublitz bleibt es frei, mit den Bewerbern nachzuverhandeln.
Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der Verkaufsverhandlungen die Sicherstellung der Finanzierung geprüft wird.

Alle Angaben, auch Zahlen- und Größenangaben in diesem Exposé sowie Kostenschätzungen sind unverbindlich. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Kaufvertrag. Das Grundstück wird verkauft wie es liegt und steht („Beschaffenheitsvereinbarung“).

Von der Stadt Teublitz wird keine Gewähr dafür übernommen, dass der Verkaufsgegenstand für den geplanten Verwendungszweck des Käufers geeignet ist.
Mit der Abgabe eines Angebotes erklären Sie, dass Sie mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Informationen ausdrücklich einverstanden sind und Sie vom Inhalt dieses Exposés Kenntnis genommen haben.

Weiterhin behält sich die Stadt Teublitz vor, auch nicht frist- und formgerechte Angebote zu berücksichtigen oder die Ausschreibung zurückzunehmen. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufangebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Teublitz abgeleitet werden.