

## Wohnbebauung Pfarrdobel

Der Bebauungsplan Pfarrdobel umfasst eine Gesamtfläche von rund 1,6 ha. Nach Abzug der öffentlichen und privaten Grünflächen, Gemeindebedarfs- und Verkehrsflächen verbleibt ein bebaubares Wohngebiet von rund 0,75 ha. Diese Fläche wurde in 13 Baugrundstücke aufgeteilt, auf denen 9 Einzelhäuser und 4 Doppelhaushälften errichtet werden können.

Die Aufteilung der Grundstücksflächen entnehmen Sie beiliegender Bebauungsplankopie. Darin sind die Baugrundstücke mit den Nr. 2 - 13 durchnummeriert.

Der überwiegende Anteil der Baugrundstücke befindet sich im Eigentum der Pfarrpfündestiftung der Erzdiözese Freiburg, die restlichen Baugrundstücke in Gemeindeeigentum.

**Die Gemeinde verkauft ihre Grundstücke voll erschlossen für 95,-- €/m<sup>2</sup>.** Ferner hat der Gemeinderat bereits am 22. Oktober 2007 beschlossen, Bauwilligen einen **Kinderbonus von 5.555,-- Euro/Kind für maximal 4 Kinder bis zum 18. Lebensjahr zu gewähren.**

Diese Regelung gilt ausdrücklich auch für Kinder, die innerhalb von 5 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung geboren werden und ist bis zum 31. Dezember 2017 befristet.

Die katholische Pfarrpfündestiftung in der Erzdiözese Freiburg schließt sich den Verkaufsbedingungen der Gemeinde an und bietet ihre Grundstücke sowohl zum Kauf als auch im Wege der Erbpacht an. Der Kaufpreis beträgt ebenfalls 95,-- €/m<sup>2</sup> inklusive Erschließungskosten. In den Erschließungskosten ist der Wasserversorgungs- und Entwässerungsbeitrag nach Gemeindegesetz enthalten.

Der Erbbauzins für die Kirchengrundstücke beträgt 4 % jährlich und wird wahlweise nach

Variante a) vom Grundstückswert (reiner Bodenwert ohne Anlieger- und Erschließungskosten) von 60,00 €/m<sup>2</sup> (in diesem Fall müssten die Anlieger- und Erschließungskosten mit rd. 31,00 Euro pro m<sup>2</sup> vom Erbbauberechtigten mit Abschluss des Erbbaurechtsvertrages in voller Höhe erstattet werden, oder

Variante b) vom Kaufpreis von 95,00 €/m<sup>2</sup> (in diesem Fall würde eine Erstattung der Anlieger- und Erschließungskosten entfallen)

berechnet. Erbbaurechte können nur an Interessenten vergeben werden, die Mitglied einer Religionsgemeinschaft sind, die der Arbeitsgemeinschaft christlicher Kirchen in Deutschland (ACK) angehören. Junge, einheimische Familien mit Kindern werden bevorzugt berücksichtigt. Erbbauberechtigte mit minderjährigen Kindern wird der Erbbauzins, soweit das Erbbaurecht eigenen Wohnzwecken dient, für die Anlaufzeit des Erbbaurechts von 7 Jahren um bis zu 20 % je Kind (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres), insgesamt höchstens jedoch um bis zu 80 % ermäßigt. Diese Erbbauzinsermäßigung wird im Rahmen einer privatschriftlichen Vereinbarung außerhalb des notariellen Erbbaurechtsvertrags geklärt.

Die Kaufpreise bzw. Erbbauzinsberechnungen sind aus der angeschlossenen Tabelle ersichtlich.

Die Art der möglichen Bebauung entnehmen Sie bitte der Legende/Zeichenerklärung zum Bebauungsplan und den Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Pfarrdobel".

Die Gemeinde Gütenbach schafft dem Bauinteressenten durch diese Informationsschrift wichtige Daten für Ihre Bauplanung und Baufinanzierung und steht für weitere Rückfragen gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner:

1. Frau Lisa Wolber, Zimmer 4, Tel. 07723 / 9306-14
2. Bürgermeister Rolf Breisacher, Zimmer 1, Tel. 07723 / 9306-12