

# Exposé

## Baugrundstück

Am Kriegerdenkmal 3, 90427 Nürnberg



**Mit der Verwertung dieses Grundstücks ist betraut:**

Forstbetrieb Nürnberg  
Moritzbergstr. 50/52  
90482 Nürnberg  
Herr Daniel Engelhard  
Tel.: 0911 – 950853-19  
Fax: 0911 – 950853-22  
[info-nuernberg@baysf.de](mailto:info-nuernberg@baysf.de)

# 90427 Nürnberg – Stadtteil Neunhof, Am Kriegerdenkmal 3 Gartenfläche

Objektart: **Baugrundstück**  
Grundstück: FINr. 156/2, Gemarkung Neunhof, Teilfläche zu ca. 470 m<sup>2</sup>  
Grundbuchstand: Keine Belastung

## Grundstücksbeschreibung:

Bebauung: Grünland  
Planungs- und Baurecht: Bauvorbescheid der Stadt Nürnberg vom 15.11.2016 für drei Jahre rechtsverbindlich, bebaubar mit Doppelhaus mit zwei Garagen  
Erschließung: voll erschlossen

Die Vergabe des Grundstücks erfolgt im Wege eines Erbbaurechts.

Schriftliche Angebote werden bis zum 24.02.2017 um 12:00 Uhr erbeten.  
Objektbesichtigung nach telefonischer Vereinbarung.

Ansprechpartner: Herr Daniel Engelhard  
Tel.: 0911 – 950853-19

## 1. Standort 1.1 Makrolage

Bundesland	Bayern
Regierungsbezirk	Mittelfranken
Stadt	Nürnberg, ca. 510.000 Einwohner
Stadtteil	Neunhof
Nächstgelegene Orte	Erlangen, ca. 11 km Fürth, ca. 9 km Nürnberg Stadtzentrum ca. 8,5 km
Verkehrsanbindung	Autobahnanschluss A3, ca. 5 km
Autobahnzufahrt	Erlangen-Tennenlohe
Bahnhof	Nürnberg
Flughafen	Nürnberg

### 1.1.1 Lageplan Neunhof



### 1.2 Mikrolage

Innerörtliche Lage:

Öffentliche Verkehrsmittel:

Art der Bebauung und Nutzung:

Sonstiges:

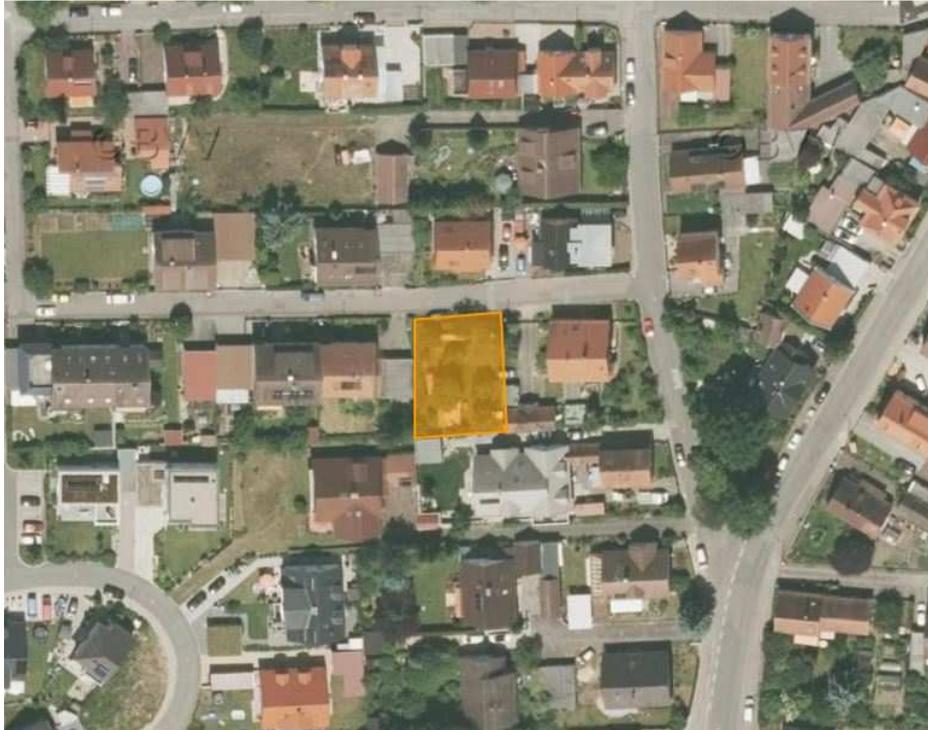
Das Grundstück liegt im südlichen Teil von Neunhof in ländlich geprägter Wohnbebauung.

Anschluss an den ÖPNV

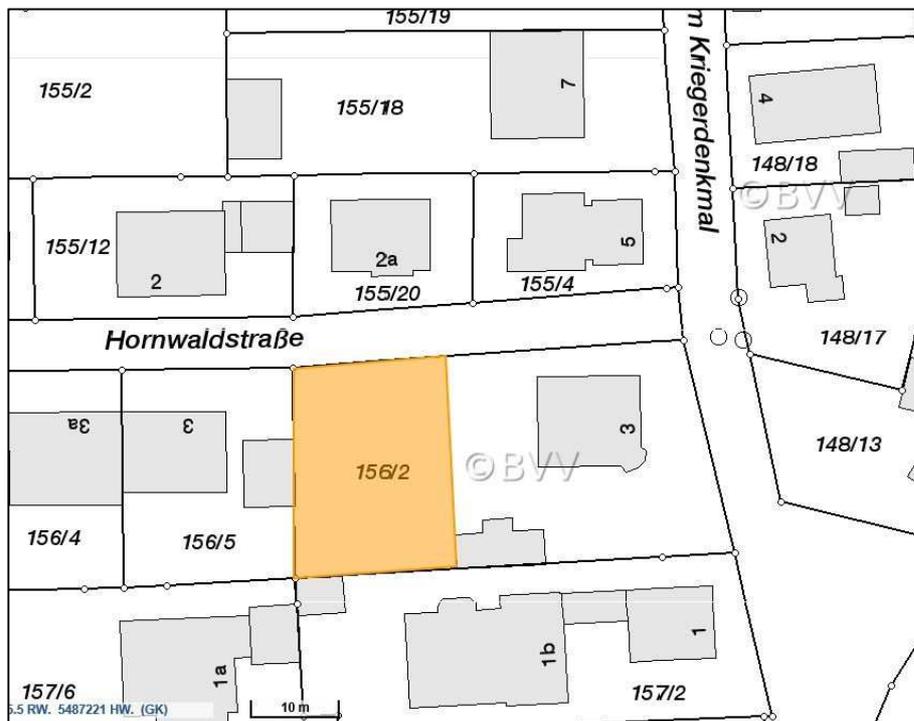
Bauvorbescheid der Stadt Nürnberg vom 15.11.2016 für drei Jahre rechtsverbindlich

In Neunhof gibt es eine Kinderkrippe, eine Grund- und Mittelschule und Geschäfte für den täglichen Bedarf. In Nürnberg, Erlangen und Fürth stehen weiterführende Schulen und ausreichend weitere private und öffentliche Einrichtungen zur Verfügung.

## 1.2.1 Ortsplan / Luftbild



## 1.2.2 Lageplan Fl.Nr. 156/2, Gemarkung Neunhof



## 2. Angebot:

Das Grundstück wird gegen Gebot öffentlich ausgeschrieben.  
Der Zuschlag ist freibleibend und erfolgt zum Höchstgebot.  
Die Vergabe erfolgt im Wege eines Erbbaurechts (max. 99 Jahre) zum Höchstgebot.

Die Bayerischen Staatsforsten als eines der größten europäischen Forstunternehmen sind von den positiven Eigenschaften von Holz als Baustoff überzeugt und wollen deshalb den gefragten Werkstoff Holz weiter fördern. Aus diesem Grund wird Interessenten, die sich verpflichten ein Gebäude in Holzbauweise auf dem Grundstück zu errichten, ein Bonus in Höhe von 20% auf ihr Gebot angerechnet.

Das Mindestgebot für den jährlichen Erbbauzins beträgt wertgesichert je qm und Jahr 10,50 €.

Schriftliche Gebote werden bis zum 24.02.2017 um 12:00 Uhr in einem verschlossenen Umschlag mit Stichwort „Gebot Neunhof“ erbeten an:

Bayerische Staatsforsten AöR  
Forstbetrieb Nürnberg  
z. H. Herrn Daniel Engelhard  
Moritzbergstraße 50/52  
90482 Nürnberg

Die Möglichkeit zum Nachgebot wird nicht eingeräumt.

### Definition Erbbaurecht:

Das vererbliche und veräußerliche Recht, auf dem Grundstück eines Dritten ein Bauwerk zu errichten. Für das Erbbaurecht ist ein jährlicher Erbbauzins an den Grundstückseigentümer zu zahlen. Die Höhe des Erbbauzins bemisst sich am Wert des Grundstückes. Der Erbbauzins bleibt während der Vertragslaufzeit gleich. Er wird lediglich an die amtlich festgestellte Einkommens- und Preissteigerung der Lebenshaltungskosten angepasst. Das eingetragene Erbbaurecht wird behandelt wie ein Grundstück (grundstücksgleiches Recht, Erbbaugrundbuch). Der Erbbauberechtigte wird Eigentümer des von ihm errichteten Bauwerks. Nach Ende der Vertragslaufzeit kann das Erbbaurecht verlängert werden, oder der Erbbauberechtigte erhält vom Grundstückseigentümer eine Entschädigung in zu vereinbarenden Höhe.

Für Fragen setzen Sie sich bitte mit dem Forstbetrieb Nürnberg in Verbindung.

Die Bayerische Staatsforsten AöR sind nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Die Bayerische Staatsforsten AöR behalten sich vor, die Ausschreibung zurückzunehmen oder nach freier Entscheidung nicht weiter zu verfolgen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass seitens der Bayerischen Staatsforsten AöR keine Auskünfte über das Höchstgebot erteilt werden.

Alle Angaben (auch Zahlen und Größenangaben) in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgeblich ist der abzuschließende Erbbaurechtsvertrag.

Die Einholung von Genehmigungen für wie auch immer geartete Nutzungen des Objektes ist Angelegenheit des künftigen Erbbauberechtigten.

Hinweis: Der Käufer trägt alle Kosten  
(Notar- und Grundbuchkosten, 3,5 % Grunderwerbsteuer, etc.)