

# Exposé

## Baugrundstück

Kranichseestraße 6, 90610 Winkelhaid



**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)

# 90610 Winkelhaid, OT Ungelstetten, Kranichseestraße 6 Gartenfläche

Objektart: **Baugrundstück**  
Grundstück: FINr. 948, Gemarkung Winkelhaid, Teilfläche zu ca. 970 m<sup>2</sup>  
Grundbuchstand: Keine Belastung

## Grundstücksbeschreibung:

Bebauung: Gebäude- und Freifläche  
Planungs- und Baurecht: Bauvorbescheid des Landratsamtes Nürnberger Land vom 24.08.2016 für drei Jahre rechtsverbindlich, bebaubar mit einem Doppelhaus mit je einer Doppelgarage  
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.

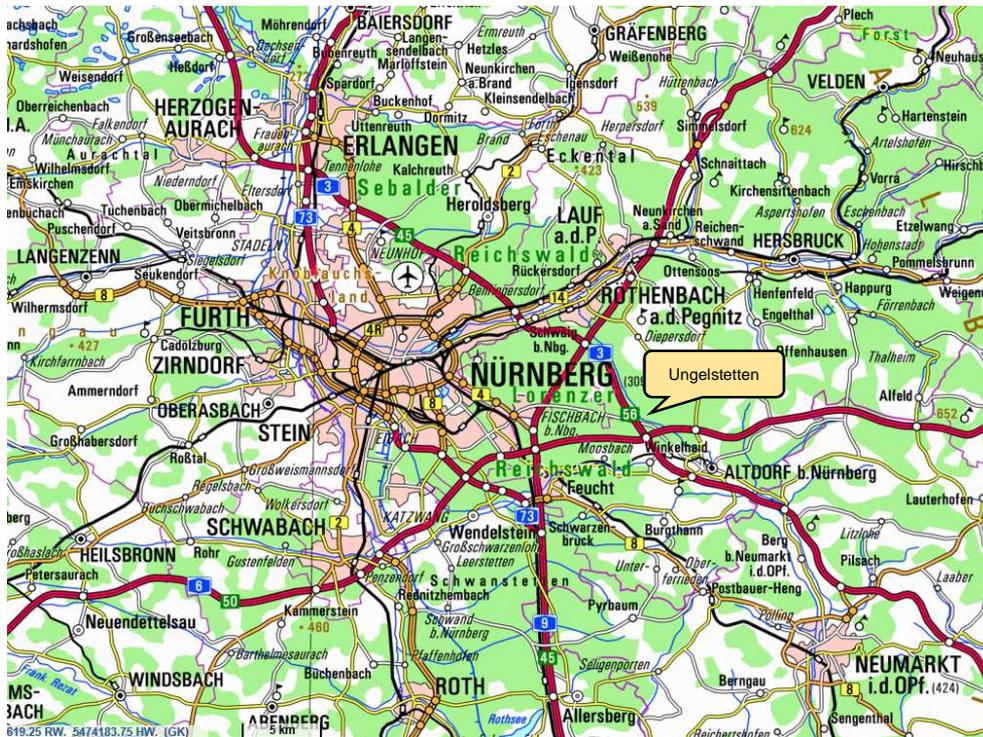
Ansprechpartner: Herr Daniel Engelhard  
Tel.: 0911 – 950853-19

## 1. Standort

### 1.1 Makrolage

Bundesland	Bayern
Kreis	Nürnberger Land
Ort	Ungelstetten
Gemeinde	Winkelhaid, ca. 4.000 Einwohner
Nächstgelegene größere Orte	Feucht, ca. 12 km Altdorf bei Nürnberg, ca. 6 km Nürnberg, ca. 18 km
Verkehrsanbindung	Autobahnanschluss A3 und A6
Autobahnzufahrt	Autobahnkreuz Altdorf, ca. 2,5 km
Bahnhof	Winkelhaid, Anschluss an Nürnberger S-Bahn
Flughafen	Nürnberg

### 1.1.1 Lageplan Winkelhaid, OT Ungelstetten



### 1.2 Mikrolage

Innerörtliche Lage:

Öffentliche Verkehrsmittel:

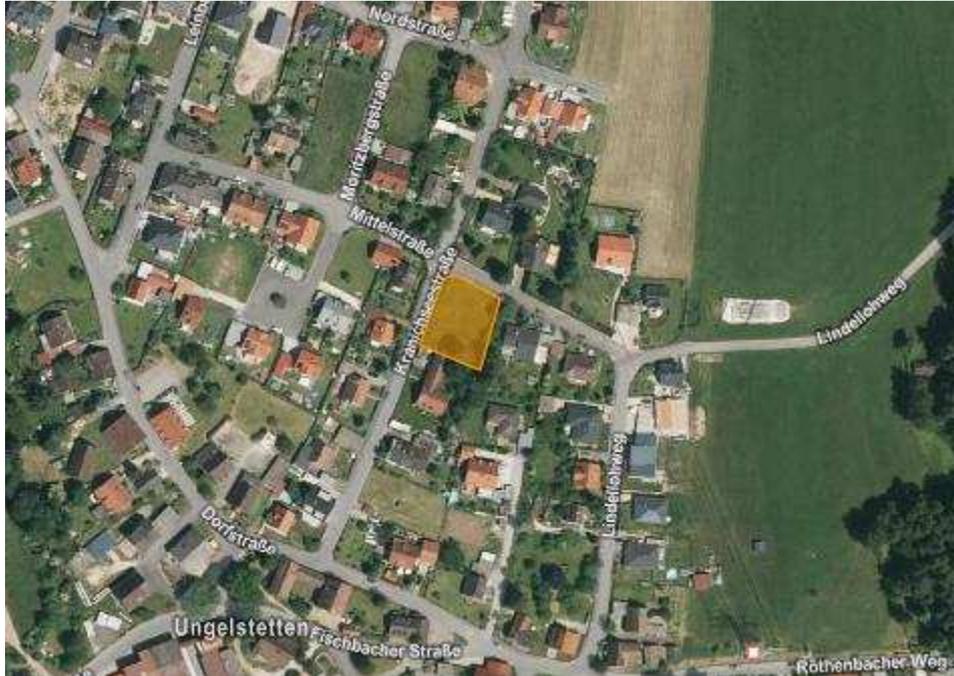
Art der Bebauung und Nutzung:

Sonstiges:

Das Grundstück liegt in der Ortsmitte von Ungelstetten in lockerer Wohnbebauung. Anschluss an den ÖPNV in Winkelhaid Bauvorbescheid des Landratsamtes Nürnberger Land vom 24.08.2016 für drei Jahre rechtsverbindlich

In Winkelhaid gibt es einen Kindergarten, eine Grund- und Mittelschule und Geschäfte für den täglichen Bedarf. In Feucht und Altdorf b. Nürnberg stehen weiterführende Schulen und ausreichend weitere private und öffentliche Einrichtungen zur Verfügung. Nördlich von Winkelhaid liegt das Naturschutzgebiet „Flechten-Kiefernwälder südlich Leinburg“, das zahlreiche Wander-, Rad- und Reitwege bietet und ein beliebtes Ausflugsziel ist.

## 1.2.1 Ortsplan / Luftbild



## 1.2.2 Lageplan Fl.Nr. 948, Gemarkung Winkelhaid



## 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 3,20 €.

Schriftliche Gebote werden bis zum 24.02.2017 um 12:00 Uhr in einem verschlossenen Umschlag mit Stichwort „Gebot Ungelstetten“ 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 Bayerischen Staatsforsten AöR sind nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.  
Die Bayerischen 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.)