



Die Stadt Waldenbuch verkauft attraktive Gewerbebauplätze im Gewerbegebiet „Westlich Bauhof“

Folgende erschlossene Grundstücke verkauft die Stadt Waldenbuch im Gewerbegebiet „Westlich Bauhof“

Flst. Nr.	Bauplatzgröße		Lage	Gebietsausweisung Gebäudehöhe	DN DF	Kaufpreis erschlossen in €/m ²	Gesamtkaufpreis in €* €
A	ca. 1.300	m ²	Betzenbergstraße	GEe, GRZ = 0,8 GH = 11,0 m	0 – 10° FD/PD	250 €/m ²	ca. 325.000 €
B	ca. 1.440	m ²	Betzenbergstraße	GEe, GRZ = 0,8 GH = 11,0 m	0 – 10° FD/PD	250 €/m ²	ca. 360.000 €
C	ca. 2.430	m ²	Betzenbergstraße	GE, GRZ = 0,8 GH = 11,0 m	0 – 10° FD/PD	180 €/m ²	ca. 437.400 €
D	ca. 2.860	m ²	Betzenbergstraße	GE, GRZ = 0,8 GH = 11,0 m	0 – 10° FD/PD	180 €/m ²	ca. 514.800 €
E	ca. 1.620	m ²	Betzenbergstraße	GE, GRZ = 0,8 GH = 11,0 m	0 – 10° FD/PD	180 €/m ²	ca. 291.600 €
F	ca. 1.680	m ²	Betzenbergstraße	GE, GRZ = 0,8 GH = 11,0 m	0 – 10° FD/PD	180 €/m ²	ca. 302.400 €
G	ca. 1.670	m ²	Betzenbergstraße	GE, GRZ = 0,8 GH = 11,0 m	0 – 10° FD/PD	180 €/m ²	ca. 300.600 €
H	ca. 1.800	m ²	Betzenbergstraße	GE, GRZ = 0,8 GH = 11,0 m	0 – 10° FD/PD	180 €/m ²	ca. 324.000 €
I	ca. 1.750	m ²	Betzenbergstraße	GE, GRZ = 0,8 GH = 11,0 m	0 – 10° FD/PD	180 €/m ²	ca. 315.000 €
J	ca. 1.940	m ²	Betzenbergstraße	GE, GRZ = 0,8 GH = 11,0 m	0 – 10° FD/PD	180 €/m ²	ca. 349.200 €
K**	ca. 4.520	m ²	Betzenbergstraße	GE, GRZ = 0,8 GH = 11,0 m	0 – 10° FD/PD	auf Anfrage	auf Anfrage

*zzgl. der Kosten des Kaufvertrags und seines Vollzugs (u.a. Notarkosten, Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten)

**Grundstück voraussichtlich im 2. Halbjahr 2020 verfügbar

Zeichenerklärung:

GEe = eingeschränktes
Gewerbegebiet
GE = Gewerbegebiet
GRZ = Grundflächenzahl
GH = max. Gebäudehöhe
DN = Dachneigung
DF = Dachform
FD = Flachdach
PD = Pultdach

Maßgeblich für die Bebauungsmöglichkeiten sind die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich Bauhof“. Aus vorstehenden Angaben kann kein Rechtsspruch für die Bebauung abgeleitet werden.

In den genannten Kaufpreisen sind die Erschließungskosten für Straße, Gehweg, Straßenbeleuchtung, Wasserversorgung, Kanal, Kläranlage, Retentionsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen enthalten.

Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. Kosten des Kaufvertrages, der Grunderwerbssteuer, der Hausanschlussleitungen ab der Grundstücksgrenze, sowie weiterer Anschlüsse wie Strom, Telekom, Breitbandkabel, Gas u.ä.

Für die Grundstücke Buchstaben A – J sind variable Zuschnitte über die jeweils angegebene Bauplatzgröße hinaus möglich.

Weitere Ausschreibungsbedingungen für den Verkauf der städtischen Gewerbebauplätze „Westlich Bauhof“:

1. Bauplatzpreis

Für das zu verkaufende städtische Gewerbegrundstück gilt der vom Gemeinderat am 26.01.2016 beschlossene Kaufpreis (vergleiche Bauplatzliste).

2. Bauplatzvergabe

Die Bauplatzvergabe erfolgt durch den Gemeinderat der Stadt Waldenbuch.

Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Bauplatzes oder eines bestimmten Bauplatzes besteht nicht.

3. Finanzierungsbestätigung

Von dem Bewerber/von den Bewerbern ist spätestens zwei Wochen vor dem notariellen Beurkundungstermin eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder Sparkasse für den Grundstückskaufpreis vorzulegen.

4. Erschließungskosten, Erschließung

Im Kaufpreis sind die Erschließungskosten für Straße, Gehweg, Straßenbeleuchtung, Kanal, Wasserversorgung, Kläranlage, Retentionsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen usw. enthalten. Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich der Kosten des Kaufvertrags (Notarkosten), der Grunderwerbssteuer, der Hausanschlussleitungen ab der Grundstücksgrenze, sowie sonstige Anschlüsse wie Gas, Strom, Telekom, Kabelfernsehen, Glasfaser etc.

5. Vertragliche Bestimmungen

- a) Der Gesamtkaufpreis ist 6 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrags zur Zahlung fällig.
- b) Die Käufer müssen gegenüber der Stadt Waldenbuch eine **vertragliche Bauverpflichtung** für ein gewerbliches Bauvorhaben auf dem Erwerbgrundstück übernehmen. Diese Bauverpflichtung wird durch ein Wiederkaufsrecht und eine Vertragsstrafe, die 20,00 €/m² beträgt, abgesichert. Mit den Bauarbeiten muss **innerhalb von einem Jahr ab Vertragsabschluss** begonnen werden. Die

Bezugsfertigstellung des gewerblichen Bauvorhabens hat innerhalb von zwei Jahren ab Kaufvertragsabschluss zu erfolgen.

- c) Von den Kaufbewerbern sind mit dem Kaufantrag eine Beschreibung des gewerblichen Bauvorhabens (Betriebskonzept) und Entwurfspläne für das geplante Gewerbebauvorhaben vorzulegen. Erwartet werden ein Lageplan, Grundrisse, Schnitte und Ansichten von allen Seiten. Die Pläne und die Beschreibung der gewerblichen Nutzung (Betriebskonzept) werden Bestandteil des Grundstückskaufvertrags.
- d) Der Erwerber verpflichtet sich, das Baugrundstück auf die Dauer von 7 Jahren nicht ohne Zustimmung der Stadt weiterzuveräußern.
- e) Die Stadt Waldenbuch behält sich am Grundstück und an den hierauf vom Käufer etwa errichteten Bauwerken das Wiederkaufsrecht und die Geltendmachung einer Vertragsstrafe vor, wenn der Erwerber gegen die Bauverpflichtung oder gegen das Weiterveräußerungsverbot verstößt.
- f) Bei Nichteinhaltung der im Kaufvertrag zu übernehmenden Verpflichtungen ist vom Käufer eine Vertragsstrafe zu entrichten. Die Vertragsstrafe beträgt 20 €/m² Bauplatzfläche.
- g) Der Erwerber räumt der Stadt Waldenbuch das dingliche Vorkaufsrecht an dem Bauplatz für alle künftigen Verkaufsfälle ein.
- h) Eine Verpachtung des Erwerbgrundstücks ist im bebauten wie im unbebauten Zustand ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadt Waldenbuch nicht zulässig. Dies gilt für die Dauer von 7 Jahren, gerechnet ab dem Zeitpunkt des notariellen Kaufvertragsabschlusses.
- i) Sämtliche Vertragsnebenkosten trägt der Bauplatzerwerber, wie z. B. die Notarkosten und die Grunderwerbssteuer. Die Vermessungs- und Vermarktungskosten sind im Kaufpreis enthalten.
- j) Dem Erwerber sind die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Westlich Bauhof“ bekannt. Er hat bei der Stadtverwaltung Einblick in den Bebauungsplan erhalten und ihm wird ein Exemplar des Textteils zum Bebauungsplan „Westlich Bauhof“ ausgehändigt.
- k) Die Stadt Waldenbuch behält sich vor, weitere vertragliche Bestimmungen außer den vorstehend aufgeführten Bedingungen in den notariellen Kaufvertrag aufzunehmen.

6. Informationen, Unterlagen

Interessenten für die Gewerbegrundstücke erhalten Informationen und Unterlagen beim

Bürgermeisteramt Waldenbuch
Kämmereiamt
Zimmer 11
Marktplatz 5
71111 Waldenbuch

Zuständiger Sachbearbeiter für den Grundstücksverkauf ist

Herr Kiedaisch, Tel. 07157/1293-30
Fax 07157/1293-77
E-Mail: stadt@waldenbuch.de oder
werner.kiedaisch@waldenbuch.de

Bewerbungen sollen schriftlich mit dem Vordruck des Bewerbungsbogens an die genannte Adresse gerichtet werden.

7. Fragen zur Bebauung

Fragen zur Bebauung der einzelnen Bauplätze können gerichtet werden an das

Stadtbauamt
Marktplatz 5
71111 Waldenbuch
Herr Russ, Tel. 07157/1293-60

Kaufbewerber:
Firma:
Straße:
PLZ, Ort:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Datum:

Bürgermeisteramt Waldenbuch
Herrn Kiedaisch
Marktplatz 1
71111 Waldenbuch

Bewerbung um einen städtischen Gewerbebauplatz im Gebiet „Westlich Bauhof“

Ich/wir bin/sind an dem Gewerbegrundstück Flst.Nr., m² interessiert.

Ich/wir möchte(n) folgendes gewerbliche Bauvorhaben auf dem Bauplatz realisieren:

Eine Beschreibung für das geplante Bauvorhaben (ggf. mit Skizzen/Entwurfplänen) mit Investitionsvolumen für Grundstück und Hochbau sowie Angaben zum bisherigen Betrieb (Jahresumsatz, Gewerbesteueraufkommen, Struktur und Geschäftsfeld des Unternehmens, Anzahl der Mitarbeiter) liegen bei. Baugesuchreife Pläne werden in den nächsten drei Monaten zur Genehmigung eingereicht.

Die von der Stadt Waldenbuch vorgegebenen Ausschreibungsbedingungen und die vorgesehenen vertraglichen Bestimmungen (Bauplatzausschreibung vom) sowie die Vorgaben des Bebauungsplans sind mir bekannt und werden akzeptiert.

.....
Datum

.....
Unterschrift