



INVESTORENAUSSCHREIBUNG

Die Stadt Bad Urach verkauft den Bauplatz

Neuffener Strasse 22 (Flst.Nr. 2382)

in Bad Urach (Kernstadt). Die Grundfläche beträgt ca. 1.370 m².

1.) Die Stadt

Bad Urach liegt im Herzen des UNESCO-Biosphärenreservats Schwäbische Alb und bietet hervorragende Lebensqualität. Die Stadt ist staatlich anerkannt als Luftkurort und Heilbad. Als Wohnort verbindet Bad Urach die Vorzüge städtischer Infrastruktur mit den Annehmlichkeiten naturnaher Umgebung. Innovative Angebote für Familien, Jugend, Ausbildung und Wirtschaft genauso wie für Kultur und Tourismus prägen die zukunftsweisende Struktur der Stadt Bad Urach mit ihren rund 12 500 Einwohnern. Parallel dazu kann Bad Urach auf eine auch heute noch überall erlebbare, reiche Vergangenheit zurückschauen. Die Stadt verfügt über sämtliche Schulformen, Kindertageseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie über ein Krankenhaus.

2.) Das Grundstück

Das ebene Grundstück wird über eine Stichstraße abgehend von der Neuffener Strasse erschlossen.

3.) Die Umgebung

Im Osten des Grundstücks in fußläufiger Entfernung befindet sich eine Parkanlage. Zwei Kindergärten sowie eine Bushaltestelle liegen in unmittelbarer Nähe. Der Marktplatz, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, die Endhaltestelle der Ermstalbahn sowie der ZOB sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.



4.) Städtebauliche Eckpunkte

Für das Baugrundstück existiert ein Ortsbauplan.

Dieser legt als begrenzendes Element entlang der westlichen Grundstücksgrenze eine Grünzone mit 4,00m Tiefe fest.

Die weitere Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung und vereinzelt nichtstörender gewerblicher Nutzung.

Auf dem Grundstück gegenüber wird in Kürze ein 3-geschossiges Mehrfamilienwohnhaus fertiggestellt. Ein Bauvorhaben mit insgesamt 12 Doppelhaushälften in unmittelbarer Nähe an der Neuffener Strasse ist zwischenzeitlich fertiggestellt.

5.) Anforderungen an das Bebauungskonzept

Erwartet werden qualitativ hochwertige Bebauungskonzepte, bevorzugt für Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienwohnen mit dazugehöriger Parkierung mit nachfolgend von § 37 Abs. 1 LBO abweichender Festsetzung:

Bei der Errichtung von Gebäuden sind für jede Wohnung geeignete Stellplätze (notwendige Stellplätze) wie folgt herzustellen:

1- und 2-Zimmer Wohnung	1 Stellplatz je Wohnung
ab 3-Zimmer Wohnung	2 Stellplätze je Wohnung

Zwingend erforderlich ist ein Anteil von 25% sozial und preislich gebundener Wohnraum. Eine barrierefreie Ausführung im Sinne der Landesbauordnung sowie im Übrigen eine barrierearme Ausführung werden vorausgesetzt.

6.) Erforderliche Unterlagen

- Kaufpreisangebot
- Bebauungskonzept mit folgenden Unterlagen (1-fach):
 - Lageplan (M1:500)
 - Für das Konzept relevante Grundrisse (M1:500)
 - Systemschnitt (M1:500)
 - Konzeptbeschreibung (Planungskonzept, energetisches Konzept, Fassadenkonzept, ...)

Sämtliche Pläne sind jeweils maximal im Format Din-A-3 einzureichen, zusätzlich eine digitale Fassung im Format .pdf.

Hinweis: Der Bodenrichtwert beträgt 230 €/qm. Anliegerbeiträge fallen keine an.



7.) Verfahren

Interessenten richten Ihre Kaufpreisangebote mit den erforderlichen Unterlagen gem. Punkt 5 und Punkt 6

bis spätestens **06.08.2021** an die

Stadt Bad Urach, Fachbereich 2 - Bau und Technik, Marktplatz 8 – 9, 72574 Bad Urach.

Unvollständige oder nach dem o.g. Termin eingehende Angebote können nicht berücksichtigt werden.

Über den Verkauf des Grundstücks entscheidet der Gemeinderat der Stadt Bad Urach.

Der Interessent muss bereit sein, vertraglich die Einhaltung der wesentlichen Inhalte des Bebauungskonzepts sowie eine Bauverpflichtung zu übernehmen.

8.) Hinweise

Das Grundstück ist derzeit bebaut. Das Gebäude ist in Absprache mit der Baurechtsbehörde abzubrechen.

Die Ausschreibung erfolgt freibleibend. D.h. die Stadt ist nicht verpflichtet, das Grundstück überhaupt oder an einen bestimmten Interessenten zu verkaufen.

Eine Besichtigung des Grundstücks wird empfohlen. Ein geologisches Gutachten liegt nicht vor, die Stadt hat keine Baugrunduntersuchung vorgenommen. Für eine bestimmte Tragfähigkeit des Bodens wird keine Haftung übernommen, eine Lastannahme ist auf eigenes Risiko zu treffen. Leitungsauskünfte sind selbst einzuholen.

Planungen und Untersuchungen eines Kaufinteressenten erfolgen auf dessen eigene Kosten und auf dessen Risiko. Die Stadt ersetzt diese Kosten nicht, auch dann nicht, wenn die Bewerbung nicht zum Zuge kommt.

Für die Angaben in dieser Ausschreibung wird ausdrücklich keine Haftung übernommen.

Ansprechpartner

Fachbereich 2 – Bau und Technik
Fachbereichsleiter
Herr Tim Wilhelm
Tel. 07125/156-220
e-mail: wilhelm.tim@bad-urach.de

Fachbereich 2 – Bau und Technik
Leiterin kfm. Gebäudemanagement
Frau Adriana D'Agostino
Tel. 07125/156-205
e-mail: dagostino.adriana@bad-urach.de