

Die Stadt Leinfelden-Echterdingen
verkauft einen

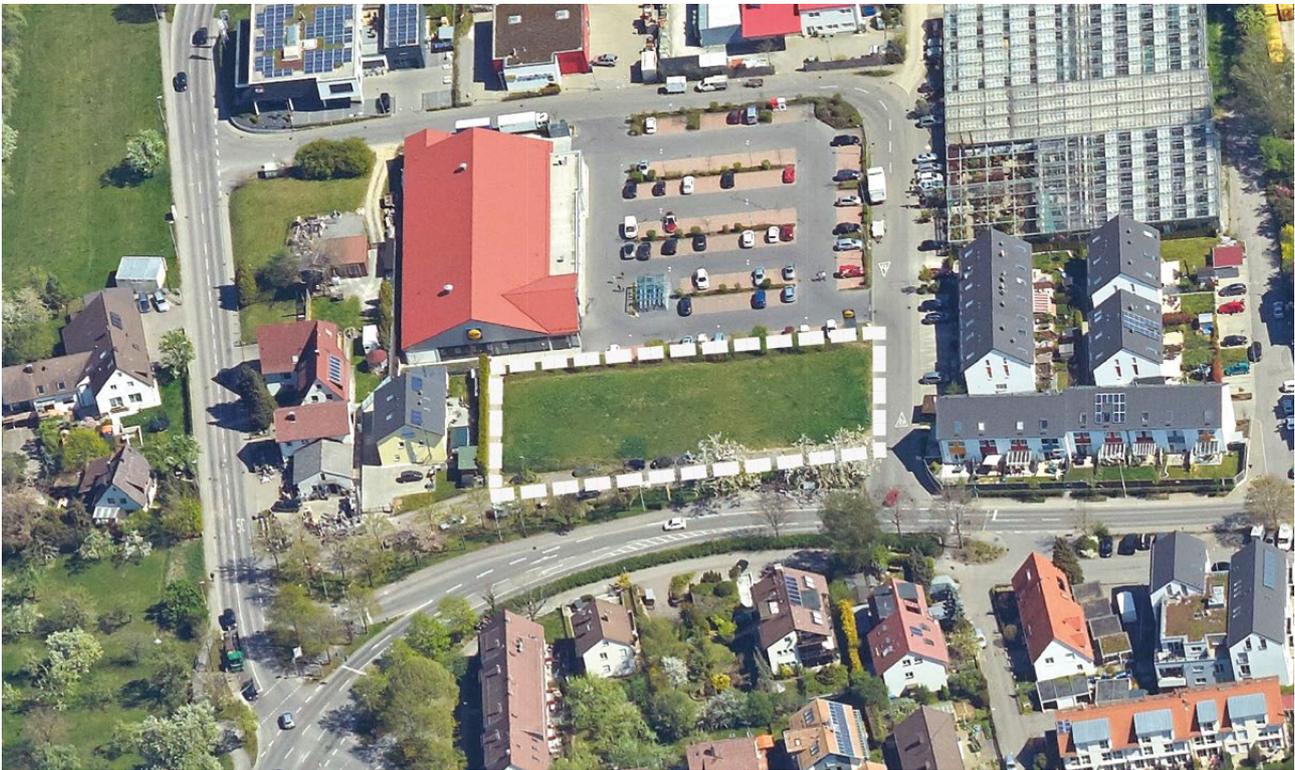
Bauplatz in zentraler Lage

im Ungerhaldenweg, Stadtteil Stetten

zur Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus



Leinfelden-Echterdingen
Die schönste Seite der Filder



Luftbild: Ansicht nach Osten

Grundstücksbeschreibung

Eigentümer:	Stadt Leinfelden-Echterdingen
Grundstück:	Flst. 3017, das Grundstück ist voll erschlossen.
Lage:	Ungerhaldenweg im Stadtteil Stetten
Grundstücksgröße:	2.299 m ²
Verfügbarkeit:	sofort

Kaufpreis: **Festpreis: 1.561.000 €**

Baugebot: Das Bauvorhaben ist innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss zu erstellen.

Grundstücksbelastung: Eine Teilfläche des Grundstücks mit ca. 321 m² wird mit einer Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht und einem Gehrecht zur Nutzung für die Allgemeinheit sowie einem Fahrrecht für Leitungsträger und Rettungsdienst belastet. Die Fläche ist von einer Bebauung oder sonstigen Nutzung frei zu halten.

Die mit der Dienstbarkeit belastete Fläche ist in enger Abstimmung mit dem städtischen Amt für Umwelt, Grünflächen und Tiefbau durch und auf Kosten des Erwerbers herzustellen. Die Unterhaltung liegt bei der Stadt Leinfelden-Echterdingen.

Lärmpegelbereich und Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Änderung Höfer Äcker“ (44-1/1) sind zu beachten.

Ausschreibungskriterien

- Das Grundstück wird zum Festpreis verkauft.
- Die Bebauung hat als Wohn- und Geschäftshaus zu erfolgen. Alternativ wäre auch ein reines Wohnhaus denkbar.
- Im Erdgeschoss ist ein nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetrieb (Drogerie/Reformhaus/Biomarkt/Bäckerei/Stehcafé) gewünscht.
Im 1. Obergeschoss sind Wohnen, Büros und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig oder Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke.
Ab dem 2. Obergeschoss ist Wohnen vorzusehen.
- Maßgebend für die Bebauung sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Änderung Höfer Äcker“ (44-1/1).
- Das Gesamtkonzept muss den Mobilitätspunkt berücksichtigen.
- Ein Baugebot mit Baufertigstellungsfrist innerhalb von 3 Jahren ab Beurkundung des Kaufvertrags ist zwingend.
- Gefordert wird ein Konzept für einen emissionsarmen Gebäudebetrieb (min. Kfz-Effizienzhaus 55 Standard) sowie eine nachhaltige Mobilität.
- Die mit der Dienstbarkeit belegte Fläche darf nicht zur Erschließung des Grundstücks genutzt werden (kein Fahrrecht).



Intention der Ausschreibung

Aufgrund der prädestinierten Lage an der Ortsdurchfahrt wird auf dem Grundstück vorrangig eine Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus gesehen. Sofern die hohen Anforderungen an den Lärmschutz nachweislich erfüllt werden, ist auch eine Pflegeeinrichtung zulässig.

Ergänzend zum bestehenden, benachbarten Lebensmittelmarkt und zum Mobilitätspunkt der noch in 2021 fertiggestellt wird, ist eine Bebauung mit einer Einzelhandelsnutzung, einem Café oder einer ähnlich belebenden öffentlichen Nutzung wünschenswert. Auch für die Bürgerinnen und Bürger von Stetten könnte dies als zentraler Treffpunkt dienen. In den Obergeschossen wären sowohl Büros als auch Wohnungen denkbar. Das zweite Obergeschoss soll ausschließlich Wohnzwecken dienen. Insgesamt sollen 50% der Wohnungen entsprechend dem Handlungsprogramm Wohnen LE 2030 öffentlich gefördert oder preisgedämpft angeboten werden.

Neben einer ansprechenden städtebaulichen Konzeption legt die Stadt Leinfelden-Echterdingen großen Wert auf ein durchdachtes Nutzungs- und Betreiberkonzept.



Planungs- und Baurecht

Grundlage: Planungsgrundlage ist der Bebauungsplan „Änderung Höfer Äcker“ (44-1/1) rechtskräftig seit dem 29.01.2021

Art der Baulichen Nutzung: Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,65, GFZ 1,7, Gebäudehöhe max. 14 m über Bezugsebene

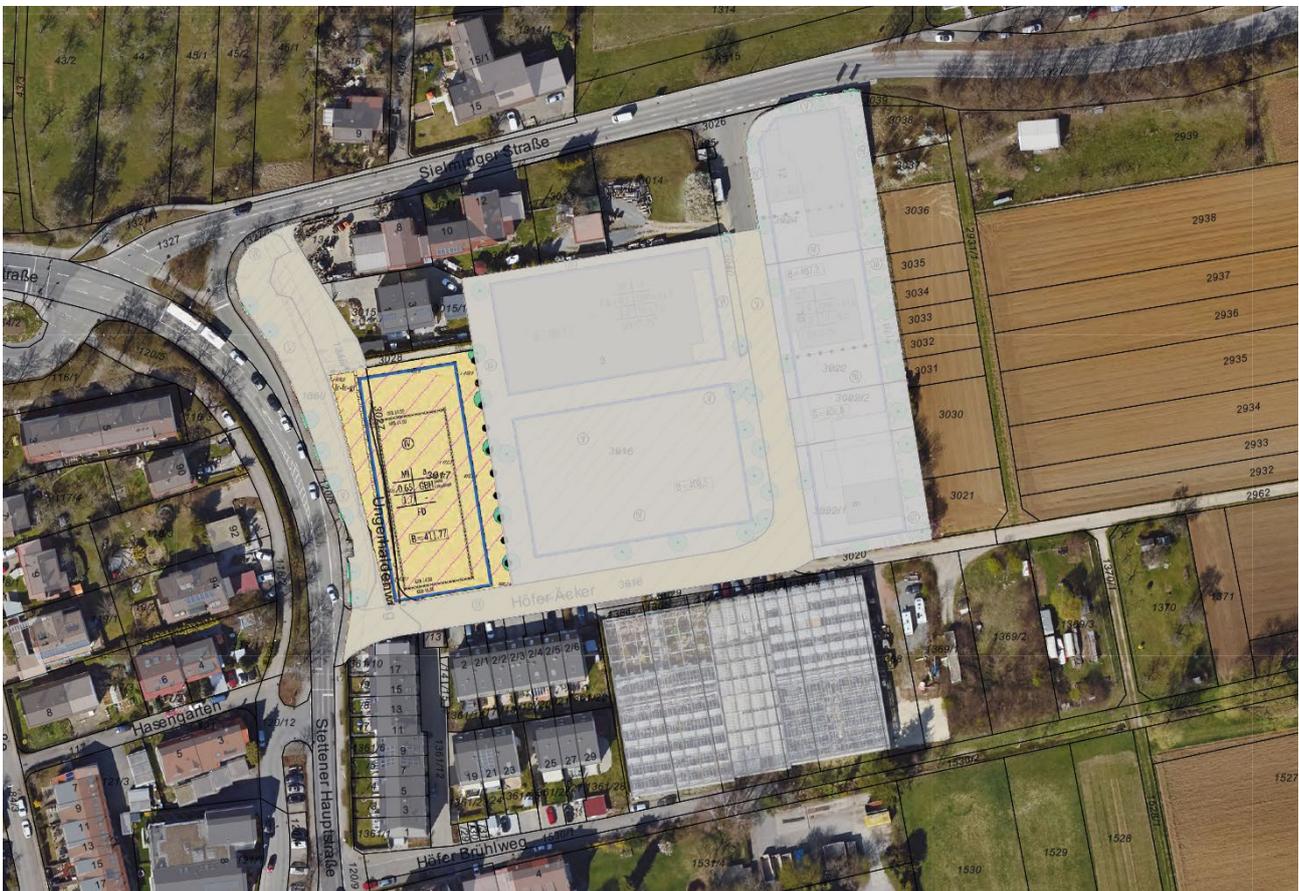
Dachform: Flachdach mit Staffelgeschoss

Bauweise: abweichende Bauweise

Erschließung: Das Grundstück ist voll erschlossen

Anlagen: abrufbar unter: <https://www.leinfeldenechterdingen.de/Bauplaetze.html>

- Lageplan
- Plan für Dienstbarkeit
- Bebauungsplan „Änderung Höfer Äcker“ (44-1/1)
- Leitungspläne
- Höhenlinienplan
- Schalltechnische Untersuchung
- Artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse
- Geologisches Erschließungsgutachten
- Handlungsprogramm Wohnen LE 2030
- Visualisierung Mobilitätspunkt



Bebauungsplan

Leinfelden-Echterdingen, Stadtteil Stetten

Leinfelden-Echterdingen hat rund 40.000 Einwohner in seinen vier Stadtteilen. Unternehmen unterschiedlichster Branchen, teils mit internationaler Bedeutung, prägen die Wirtschaftsstruktur und bieten über 30.000 Arbeitsplätze. Die Gewerbegebiete sind stark durchgrünt, aufgelockert bebaut und überwiegend von den Wohngebieten getrennt – ein Pluspunkt für die Lebensqualität in LE. Die Stadt Leinfelden-Echterdingen liegt zudem verkehrsgünstig an der Autobahn A8, der Bundesstraße B27 und dem Stuttgarter Flughafen. Das angebotene Grundstück zeichnet sich durch seine zentrale Lage im Herzen des Stadtteils Stetten aus.

Vorhandene Infrastruktur in Stetten:

Die im Stadtteil Stetten liegenden Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelmarkt, Metzgerei, Bäckerei, Haushalts- und Spielwarengeschäft, Banken, Ärzte und Apotheken sowie Friseur sind vom Baugrundstück schnell zu erreichen. Am Standort befindet sich die Bushaltestelle mit den Linien 35 und 77. Der Flughafen und der Stadtteil Echterdingen mit S-Bahnanschluss sind in näherer Umgebung.

Bildung, Sport Kultur und Freizeit in Stetten:

Im Ortsteil Stetten befinden sich mehrere Kindergärten und eine Grundschule. Die weiterführenden Schulen sind mit zwei Gymnasien und einer Realschule in Echterdingen und Leinfelden schnell erreichbar. 180 Vereine in Leinfelden-Echterdingen bieten Möglichkeiten für ein aktives Miteinander. Naherholungsgebiete mit dem Stetter Wald und dem Siebenmühlental liegen direkt vor der Haustüre. Neben Sportstätten und Tennisplatz bietet auch das Theater unter den Kuppeln Freizeitmöglichkeiten im Ortsteil.

Auf dem Stadtplan sind städtische und soziale Einrichtungen, Einzelhandelsstandorte sowie Sport -und Naherholungsgebieten im Stadtteil Stetten dargestellt.

Entfernungen



Bus Linien 35 + 77, 10 m

Grund- und Förderschule, 700m

Bücherei, 700m

Kindertagesstätte 750m

Einzelhandel, 750m

Arzt, ab 10m

Sportpark, 1300m

Naherholung, 1300m

Gewerbegebiet, 300m

B27, Richtung A8 (Flughafen, Messe, S, RT, Tü), 300m

Grundstück, Ungerhaldenweg

Verkaufsbedingungen

Wichtig ist ein gelungenes Nutzungs- und Betreiberkonzept, welches auch städtebaulich und architektonisch überzeugt.

Die Gewichtung des Konzepts erfolgt im Verhältnis 60:40 (60% Nutzungs- und Betreiberkonzept, 40% Städtebau und Architektur).

Die Projektentwicklung hat in enger Abstimmung mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Tiefbau sowie dem Planungsamt zu erfolgen.

Der Bewerber wird durch den Technischen Ausschuss des Gemeinderats ausgewählt.

Die Stadt Leinfelden-Echterdingen behält sich die Entscheidung vor,

→ **ob**

→ **wann**

→ **an wen**

→ **und zu welchen Bedingungen**

sie das Grundstück verkauft.

Der Stadt Leinfelden-Echterdingen bleibt es unbenommen, mit Bewerbern nach zu verhandeln. Des Weiteren behält sich die Stadt Leinfelden-Echterdingen vor, auch nach der genannten Frist eingehende Bewerbungen zu berücksichtigen oder die Ausschreibung zurückzunehmen.

Die Stadt Leinfelden-Echterdingen ist nicht verpflichtet, irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Die Vergabe erfolgt stets freibleibend.

Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Bewerbung. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Bewerbungen, können keinerlei Ansprüche an die Stadt Leinfelden-Echterdingen abgeleitet werden.

Auf Verlangen hat der Erwerber vorab, beispielsweise mit einer Bankbestätigung nachzuweisen, dass die Finanzierung des Vorhabens gesichert ist.

Alle mit der Bewerbung bzw. einer späteren Berücksichtigung verbundenen Kosten (z.B. Beteiligung von Grundstücksachverständigen, Architekten, Notarkosten, Gebühren, Steuern und sonstigen Abgaben) übernimmt der Bewerber/Käufer. Maklerprovisionen oder Vermittlungsentgelte werden von der Stadt Leinfelden-Echterdingen nicht übernommen und auch nicht beglichen.

Kontakt bei Grundstücksfragen

Stadt Leinfelden-Echterdingen
Amt für Immobilien
Christina Wilhelm
Bernhäuser Straße 11
70771 Leinfelden-Echterdingen
E-mail: c.wilhelm@le-mail.de

Kontakt bei Fragen zum Bau- und Planungsrecht

Stadt Leinfelden-Echterdingen
Planungsamt
Sabine Lorenz
Bernhäuser Straße 11
70771 Leinfelden-Echterdingen
E-mail: s.lorenz@le-mail.de

Angebotsabgabe

An die
Stadtverwaltung Leinfelden-Echterdingen
Amt für Immobilien
Bernhäuser Straße 11
70771 Leinfelden-Echterdingen

Angebote sind zusammen mit einem Bebauungs- und Nutzungs/Betreiberkonzept in Papierform und digital bis zum 11.02.2022 beim Amt für Immobilien einzureichen.

**Alle aktuellen Informationen und Unterlagen finden Sie unter:
<https://www.leinfelden-echterdingen.de/Bauplaetze.html>**

Folgende Leistungen sollten enthalten sein:

- 1 Nutzungs- und Betreiberkonzept
- 2 Grundrisse der Wohn- und Gewerbeeinheiten im Maßstab 1:100
- 3 Lageplan mit Aussagen zu Erschließung, Geschossigkeit, Dachform, Parkierung und Freiflächen im Maßstab 1:500
- 4 Ansichten von Gebäude und Fassade
- 5 Straßenansichten von allen Seiten im Maßstab 1:200
- 6 Schnitte im Maßstab 1:100
- 7 Flächenbilanz: Nachweis der GRZ und GFZ, Anteil Erschließung und Grünflächen, Anzahl und Größe der Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie den Nutzflächen, Bruttogeschossfläche, Nettogeschossfläche, Anteil der begrünten Dachfläche
- 8 Textliche Erläuterungen zum Konzept für eine innovative, klimafreundliche und soziale Bebauung inklusive der genannten Nachweise
- 9 Angaben zu Referenzobjekten (z.B. Broschüre)

Von den Verkaufsbedingungen habe ich Kenntnis genommen.

Unterschrift _____

Bewerber

Firma

Ansprechpartner

Kontaktdaten

Adresse

Kontakt bei Grundstücksfragen

Stadt Leinfelden-Echterdingen
Amt für Immobilien
Christina Wilhelm
Bernhäuser Straße 11
70771 Leinfelden-Echterdingen
E-mail: c.wilhelm@le-mail.de

Kontakt bei Fragen zum Bau- und Planungsrecht

Stadt Leinfelden-Echterdingen
Planungsamt
Sabine Lorenz
Bernhäuser Straße 11
70771 Leinfelden-Echterdingen
E-mail: s.lorenz@le-mail.de