

**Verkaufsexposé für die Vermarktung von Gewerbebauflächen im  
Gewerbegebiet Lauffener Feld III  
Vergabeverfahren ab Oktober 2021**

Die Stadt Bönningheim bietet im Gewerbegebiet Lauffener Feld III nachfolgende Gewerbebauplätze zum Verkauf an:

Bauplatz Nr.	Größe des Bauplatzes (ca.-Fläche)	Preis je m <sup>2</sup>	Gesamtpreis auf Basis ca. -Fläche	Bemerkungen
1	6.419 m <sup>2</sup>			nicht mehr verfügbar
2	3.000 m <sup>2</sup>			nicht mehr verfügbar
3	4.287 m <sup>2</sup>	130 €	557.310 €	frei
4	5.339 m <sup>2</sup>	130 €	694.070 €	frei
5	5.743 m <sup>2</sup>	130 €	746.590 €	frei
6	6.289 m <sup>2</sup>			nicht mehr verfügbar
7	7.815 m <sup>2</sup>			nicht mehr verfügbar
8	3.973 m <sup>2</sup>			nicht mehr verfügbar
9	3.000 m <sup>2</sup>	150 €	450.000 €	frei denkbar wäre ein Teilung (Ost-West-Richtung) in 2 Plätze à ca. 1.500 m <sup>2</sup> , es entstehen dann zusätzliche Anschlusskosten
10	3.765 m <sup>2</sup>			nicht mehr verfügbar
11	1.931 m <sup>2</sup>			nicht mehr verfügbar
12	3.000 m <sup>2</sup>			nicht mehr verfügbar

Die Grundstücksgrenzen sind gemäß Lageplan (Anlage 1) vorläufig projektiert und können noch individuell (abhängig von Nachfrage und verlegten Leitungen) angepasst werden.

#### Bebauungsfestlegungen

Die Art und der Umfang der möglichen Bebauung der Gewerbegrundstücke orientieren sich an dem Bebauungsplan Lauffener Feld III vom 26.04.2016, der als Anlage 2 diesem Exposé beigefügt ist.

Ergänzend zu den im Bebauungsplan genannten Bodendenkmälern wird darauf hingewiesen, dass im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren von der Denkmalbehörde eine modifizierte Auskunft erteilt wurde, wonach im Bereich des Plangebietes „Lauffener Feld III“ derzeit keine archäologisch relevanten Objekte (Kulturdenkmale oder Prüffälle) bekannt sind, so dass gegen Baumaßnahmen dort aus Sicht der Denkmalbehörde keine Bedenken bestehen.

Es bleibt somit im dortigen Bereich, wie bei allen Bauvorhaben bei den grundsätzlichen Regelungen des Denkmalschutzgesetzes, auf die nachfolgend nochmals hingewiesen wird:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverän-

derdem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen

### Vermessung

Die Vermessungskosten sind vom Erwerber zu tragen.

### Zulässige Gewerbebetriebe

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

### Nicht zulässige Gewerbebetriebe Gemäß § 1 (5), (6) und (9) BauNVO

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe für Nahrungs- und Genussmittel einschließlich des Einzelhandels des Ernährungshandwerks, Drogeriewaren (Kosmetika, Wasch- und Putzmittel usw.), Blumen, Textilwaren, Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Wolle (o.ä.), Schuhe, Leder-Galanteriewaren, Sportartikel (Sportbekleidung, Sportgeräte usw.), Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Uhren, Schmuck und Silberwaren.

(im Einzelnen siehe Textteil Bebauungsplan)

### Erschließung

- Die Erschließung des Gewerbegebiets ist bereits abgeschlossen. Die Erschließungsbeiträge sind im Kaufpreis enthalten.
- Die Hausanschlüsse für Wasser, Abwasser und Gas sind bereits in das Grundstück verlegt (s. Lageplan). Die Kosten werden gemäß Satzung separat zusätzlich zum Kaufpreis in Rechnung gestellt.
- Anfallende zusätzliche Verlegungskosten, zum Beispiel bei einer Veränderung der projektierten Grenze, trägt der Verursacher.

### Breitbandkabelanschluss

Das Baugebiet wird von der Telekom Deutschland GmbH mit Breitband (FTTH-Technologie) versorgt. Bitte erfragen Sie die verfügbaren Bandbreiten direkt bei der Telekom Deutschland GmbH.

### Anschlusspflicht Gasversorgung

- Der Käufer verpflichtet sich das Grundstück an das Gasversorgungsnetz der Stadtwerke Bönningheim anzuschließen und das Gas u.a. zum Heizen zu verwenden. Zur Einhaltung von gesetzlichen Regelungen kann ein Teil des Energiebedarfs zusätzlich aus erneuerbaren Energien abgedeckt werden.

### Bauverpflichtung und Energieeinsparverordnung

Der Käufer verpflichtet sich bei Kauf:

- Die Baugenehmigung innerhalb von 18 Monaten zu beantragen und die aktuell geltenden Vorschriften der Energieeinsparverordnung einzuhalten.
- Das Bauvorhaben innerhalb von 2 Jahren zu beginnen und innerhalb von 4 Jahren bezugsfertig zu erstellen.

Die Frist beginnt mit Datum des notariellen Kaufvertragsabschlusses.

### Wohnbebauung und Betriebswohnung

- Der Käufer verpflichtet sich für einen Zeitraum von 15 Jahren keine Wohnbebauung vorzunehmen, die über eine Betriebsinhaber- oder Betriebsleiterwohnung hinausgeht (im Einzelnen siehe Textteil Bebauungsplan)
- Für eine genehmigte und errichtete Wohnung wird ein Aufschlag zum Kaufpreis erhoben. Dieser Aufschlag errechnet sich nach folgender Formel:
  - Überbaute Grundstücksfläche der Wohnung in Quadratmeter x Faktor 2,5 x (Nachzahlungspreis pro Quadratmeter x 1,1) abzüglich überbaute Grundstücksfläche der Wohnung x gezahlter Gewerbebauplatzpreis x 2,5
  - Der Nachzahlungspreis pro Quadratmeter ermittelt sich aus dem Durchschnitt des geringsten Bodenrichtwertes für Wohnbauland und dem höchsten Bodenrichtwert für Wohnbauland (EFH/Doppelhäuser) laut Bodenrichtwertkarte Bönningheim welche zum Zeitpunkt der Kaufvertragsbeurkundung gültig ist. Alternativ zur Bodenrichtwertkarte gilt eine neuere Preisfestsetzung für Wohnbauflächen durch den Gemeinderat. Die Berechnung der überbauten Grundfläche der Wohnung ist vom Käufer bzw. dessen Beauftragten (Architekten) zu erbringen.
- Zur Sicherung dieses Anspruchs wird zu Gunsten der Stadt Bönningheim eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

### Weiterveräußerungsverbot

Vor Fertigstellung des Gebäudes darf das Grundstück nur mit Zustimmung der Stadt an Dritte weiterveräußert werden. Ausnahme: Veräußerung an den Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner oder Verwandte ersten Grades.

### Erdgasfernleitung (betrifft Grundstück Nr. 5+6)

Die terranets bw GmbH legte im Baugebiet Lauffener Feld III eine Erdgashochdruckleitung. Der Schutzstreifen von 6m Breite ist von jeglicher Bebauung frei zu halten. Im Einzelnen siehe Textteil des Bebauungsplans Punkt C.8 und A.8.2. Diese Verpflichtung wird durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch gesichert.

### Regenwasser (betrifft Grundstücke Nr. 1 bis 6, Nr. 8 und Nr. 9)

Der Erwerber verpflichtet sich das Niederschlagswasser in die Entwässerungsanlagen der Stadt Bönningheim einzuleiten und die Leitungen auf seinem Grundstück zu dulden. (Im Einzelnen siehe Textteil Bebauungsplan). Diese Verpflichtung wird durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch gesichert.

#### Rückkaufsrecht der Gemeinde

Die Stadt Bönningheim erhält ein Wiederkaufsrecht, wenn

- die Bauverpflichtung nicht eingehalten wird
- gegen das Weiterveräußerungsverbot verstoßen wird
- bei der Bebauung die Vorgaben des Bebauungsplans einschließlich der Vorgaben der Energier einsparverordnung nicht eingehalten werden
- in der Bauplatzbewerbung falsche Angaben gemacht werden
- über das Vermögen des Bewerbers Insolvenz eröffnet wird.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechts erstattet die Stadt Bönningheim

- für das Grundstück den beurkundeten Kaufpreis – ohne Verzinsung
- tatsächliche bezahlte Erschließungsbeiträge, soweit sie nicht im Kaufpreis enthalten waren
- für die bauliche Substanz den Verkehrswert des Gebäudes zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechts. Können sich die Parteien nicht über den Verkehrswert einigen, wird dieser durch ein Gutachten von einem gemeinsam zu benennenden Sachverständigen bestimmt. Die Kosten des Sachverständigenverfahrens trägt der Erwerber.

Das Rückkaufsrecht wird im Grundbuch durch die Eintragung einer Auflassungsvormerkung für die Stadt Bönningheim gesichert.

#### Bewerbungsverfahren:

Die öffentliche Ausschreibung der Grundstücke erfolgt **bis 15.12.2021**. Interessenten können sich innerhalb dieses Zeitraumes schriftlich bei der

Stadtverwaltung Bönningheim  
Fachbereich Finanzen und Liegenschaften  
Herrn German Thüry  
Kirchheimer Str. 1  
74357 Bönningheim  
Tel. 07143 - 273330  
german.thuery@boennigheim.de

für ein Gewerbegrundstück bewerben.

Bei Fragen zum Bebauungsplan wenden Sie sich bitte an Frau Anke Mul, Fachbereich Bauen und Planen, Tel. 07143 – 273445 oder per Email an: [anke.mul@boennigheim.de](mailto:anke.mul@boennigheim.de)

Bitte reichen Sie mit Ihrem Bewerbungsschreiben folgende Informationen und Unterlagen ein:

- genaue Angaben zum Käufer des Grundstückes (natürliche Person, juristische Person)
- Vorstellung der Firma (Sitz des Unternehmens, Unternehmenszweck, Geschäftsleitung...)
- aktueller Handelsregisterauszug der operativen Gesellschaft und eventuell der Besitzgesellschaft
- Kurze Vorstellung des geplanten Bauvorhabens

- Unternehmensbilanzen der letzten drei Jahre, bzw. aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertungen
- Nachweis über die Gewerbesteuerzahlungen der letzten drei Jahre
- Getroffene Regelungen zur Unternehmensnachfolge, soweit vorhanden
- Prognose zur künftigen Geschäftsentwicklung
- Komplette Betriebsverlagerung nach Bönningheim oder (nur) Betriebsstätte in Bönningheim
- Anzahl der vorhandenen und am neuen Standort geplanten Arbeitsplätze
- Anzahl, Größe und Häufigkeit von täglichen Lieferverkehr (An- und Abfahrt)
- Kundenklientel
- Wunsch nach Errichten einer Betriebswohnung
- Weitere unternehmensspezifische Besonderheiten

Die **bis 15.12.2021** eingegangenen Bewerbungen werden von uns gesammelt und geprüft. Die Entscheidung über eine Gewerbebauplatzvergabe trifft der Gemeinderat der Stadt Bönningheim in einer freihändigen Vergabe.