



Verkauf Baugrundstück in Esslingen Brunnenwiesenweg ■

Exposé

www.esslingen.de/immobilien

 **Stadt Esslingen
am Neckar**

1. Stadtinformation



Tradition trifft Moderne

Die Stadt Esslingen am Neckar ist Mittelzentrum in der Region Stuttgart. Sie bildet mit rund 96.000 Einwohnern die größte Kommune im Landkreis Esslingen. Ausführliche Informationen zur Stadt Esslingen finden Sie unter:

[Stadtporträt Esslingen](#)

2. Beschreibung des Kaufgegenstandes



Das Baugrundstück befindet sich im Ortsteil Wäldenbronn, in nördlicher Hanglage im Stadtgebiet von Esslingen am Neckar. Es liegt in ruhiger und gefragter Wohnlage im Brunnenwiesenweg. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnbebauung und bietet ein attraktives Wohnumfeld.

Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar und unterstreichen die Attraktivität der Lage für Familien. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Supermarkt, Bäckereien, Drogeriemarkt, Post) sowie Ärzte und eine Apotheke sind fußläufig erreichbar. Der Ortsteil zeichnet sich auch durch ein aktives und vielfältiges Vereinsleben aus.

In unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück gibt es auch zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten. Streuobstwiesen sowie Spazier- und Radwege laden zur Freizeitgestaltung ein; auch die umliegenden Weinberge und der Schurwald sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Mehrere nahegelegene Bushaltestellen ermöglichen eine zügige Verbindung zum Esslinger Bahnhof mit Anschluss an das S-Bahn- und Regionalbahnnetz in Richtung Stuttgart und Ulm. Auch die Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B10 und die Autobahn A8 ist hervorragend.

Insgesamt vereint die Lage naturnahes Wohnen mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung.

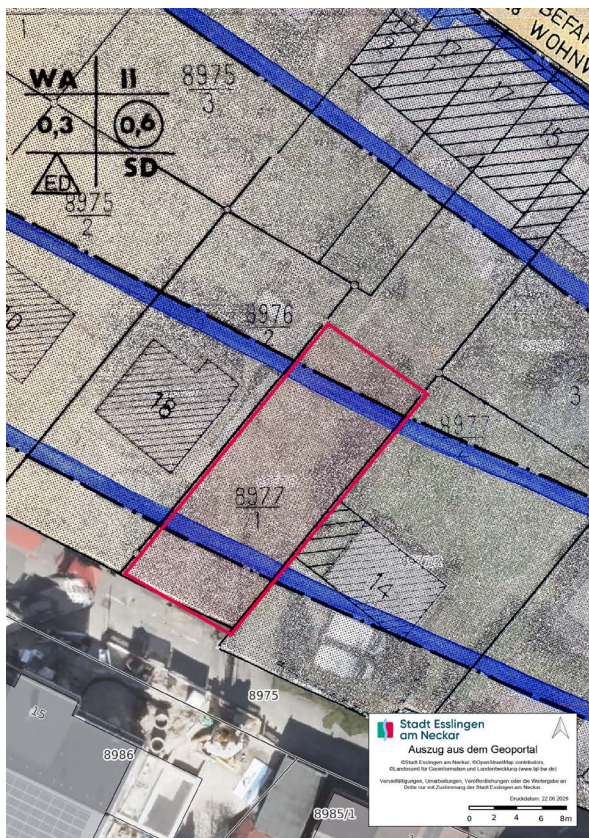


3. Planungs- und baurechtliche Rahmenbedingungen

Das Baugrundstück weist als Besonderheit eine geringe Breite von circa 10 Metern aus, welche bei der künftigen Bebauung berücksichtigt werden muss. Es gilt der rechtsgültige Bebauungsplan „Bärenwiesenweg“ (Nr. 670) sowie der Textbebauungsplan über die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe (Nr. 793).

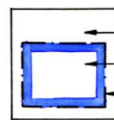
Folgende Festsetzungen gelten im Bebauungsplan „Bärenwiesenweg“

Art der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet
Zahl der Vollgeschosse:	2
Grundflächenzahl:	0,3
Geschossflächenzahl:	0,6
Bauweise:	Offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO)



- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

Auf die übrigen Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplans wird verwiesen. Den vollständigen und maßstäblichen Bebauungsplan erhalten Sie in unserem Bürgerbüro Bauen zu den allgemeinen Öffnungszeiten. Es besteht die Möglichkeit einer Bauberatung beim Bürgerbüro Bauen bereits während der Ausschreibungszeit.

4. Erschließungssituation, Altlasten, Kaminbauwerk

Das Grundstück wird durch den Brunnenwiesenweg erschlossen. Das Grundstück ist bereits erschlossen, Erschließungsbeiträge fallen daher nicht mehr an. Der satzungsgemäße Abwasserbeitrag ist bereits abgegolten. Eine weitere Beitragspflicht entsteht, wenn die zulässige Geschossfläche überschritten oder zusätzliche Geschossfläche zugelassen wird.

Der Anschluss oder eine gegebenenfalls notwendige Erneuerung des Anschlusses an die vorhandenen Versorgungsleitungen für Wasser/Abwasser, Gas, Strom, Telekommunikation etc. ist Sache des Erwerbers. Es gelten die allgemeinen Vertragsbedingungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen. Hausanschlusskosten sind vom Erwerber zu tragen.

Im Altlasten- und Bodenschutzkataster sind keine Eintragungen vorhanden. Die Stadt Esslingen hat den Baugrund nicht untersuchen lassen und übernimmt für die Tragfähigkeit und Beschaffenheit des Bodens, sowie für das eventuelle Vorhandensein von Kampfmitteln und Bodenverunreinigungen keinerlei Haftung. Gegebenenfalls anfallende Entsorgungsmehr- oder Gründungsmehrkosten gehen zu Lasten des Erwerbers.

Auf dem Grundstück befindet sich ein alter Kamin, über dessen Herkunft bei der Stadtverwaltung keine Erkenntnisse vorliegen. Das Grundstück wird mitsamt all seinen Bestandteilen veräußert, also auch mit dem Kaminbauwerk.

5. Kataster- und Grundbuchangaben, Belastungen

Die Stadt Esslingen verkauft folgenden Grundbesitz:

Grundbuch von Esslingen, Blatt 70061

Gemarkung: Esslingen

Flur: 0

Flurstück: 8977/1

Größe: 261 m²

Das Grundstück ist in Abteilung II und III des Grundbuchs lastenfrei.

6. Rechtliche Rahmenbedingungen für den Verkauf

Der Verkauf erfolgt gegen Höchstgebot. Die Stadt Esslingen erwartet ein Mindestgebot in Höhe von 840 Euro pro Quadratmeter, somit insgesamt 219.240 Euro.

Das Grundstück wird so verkauft, wie es steht und liegt. Das heißt, der Verkauf erfolgt, soweit gesetzlich zulässig, unter Ausschluss der Haftung für Sach- und Rechtsmängel.

Der Grundstückskaufvertrag ist unmittelbar nach Erteilung des Zuschlags abzuschließen. Rechtliche Bindungswirkung entsteht ausdrücklich erst mit der Beurkundung des Kaufvertrags beim Notar.

Bauverpflichtung

Der Erwerber muss das Grundstück innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages bezugsfertig entsprechend des Bebauungsplanes und der Baugenehmigung bebauen. Diese Verpflichtung ist Bestandteil des Grundstückskaufvertrages und wird durch ein Wiederkaufsrecht für die Stadt und eine Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch abgesichert. Die Stadt wird mit dieser Vormerkung im Rang zurücktreten hinter Grundpfandrechte, die zur ordnungsgemäßen Finanzierung des Grundstückskaufpreises und des Bauvorhabens erforderlich sind. Der Käufer verpflichtet sich, dem Verkäufer nach Aufforderung entsprechende Bankbestätigungen vorzulegen, wonach die Darlehen zur Finanzierung des Grundstückskaufpreises und des Bauvorhabens verwendet werden.

6.1 Abgabe und Form des Angebots

Für die Abgabe Ihres Kaufpreisangebots nutzen Sie bitte den als Anlage 1 beigefügten Bewerbungsbogen. Der vollständig ausgefüllte und eigenhändig unterschriebene Bewerbungsbogen muss eingereicht werden bei:

Stadt Esslingen am Neckar

Amt für Rechts- und Grundstücksangelegenheiten
Abteilung Liegenschaften
Abt-Fulrad-Str. 3-5
73728 Esslingen am Neckar

Der Bewerbungsbogen und sämtliche Nachweise sind in einem gesonderten, verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Kaufangebot Grundstück Brunnenwiesenweg“ einzureichen.

Alternativ können die Unterlagen per E-Mail an liegenschaftsamt@esslingen.de mit der Betreffzeile „Kaufangebot Grundstück Brunnenwiesenweg“ gesendet werden. Der Bewerbungsbogen muss auch dann zwingend vom Kaufinteressenten eigenhändig unterschrieben sein.

Nach Eingang des Bewerbungsbogens erhalten Sie von uns eine Eingangsbestätigung.

Die Stadt Esslingen geht im Übrigen davon aus, dass der Bewerber bei Abgabe seines Kaufpreisangebotes die Finanzierung des Ankaufs sichergestellt hat und bereit ist, diese kurzfristig in Form einer Bankbestätigung nachzuweisen. Entsprechend wird empfohlen, sich bereits während der Ausschreibungszeit um diese zu bemühen.

6.2 Keine Maklerprovision

Mit der Versendung des Exposé ist kein Maklerauftrag verbunden. Maklerprovisionen oder Vermittlungsentgelte werden von der Stadt Esslingen nicht gezahlt.

6.3 Haftungsausschluss (Exposé)

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die im Exposé abgebildeten Pläne ein. Die Kosten, welche dem Bieter gegebenenfalls zur Erstellung seines Gebotes entstehen (Planungen, Untersuchungen, Architektenhonorare, Beraterhonorare, etc.), werden von der Stadt Esslingen nicht übernommen. Der Bieter trägt diese in jedem Fall selber, auch wenn er beim Zuschlag nicht berücksichtigt wird.

6.4 Öffentliche Ausschreibung

Bei der öffentlichen Ausschreibung von Immobilien durch die Stadt Esslingen am Neckar handelt es sich um ein Verfahren, das mit dem gleichnamigen Verfahren aus dem GWB-Kartellvergaberecht beziehungsweise den Verordnungen zur Vergabe von Lieferungen und Bauleistungen nicht vergleichbar ist. Ebenso wenig handelt es sich um einen Architektenwettbewerb.

Vielmehr ist diese Ausschreibung eine öffentliche, für die Stadt Esslingen am Neckar unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von ernsthaften Kaufangeboten.

Der Stadt Esslingen am Neckar verbleibt die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, an wen und zu welchen Bedingungen das ausgeschriebene Objekt veräußert wird.

Insbesondere ist die Stadt Esslingen am Neckar nicht daran gebunden, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen. Entsprechen die Angebote nicht den Vorstellungen der Stadt Esslingen am Neckar, behält sie sich das Recht vor, die Veräußerung zu verschieben und gegebenenfalls eine erneute Ausschreibung durchzuführen.

Der Verkauf unterliegt zudem dem Gremienvorbehalt, das heißt eine Vergabe erfolgt erst nach Beschluss der städtischen Gremien beziehungsweise Erteilung der innerdienstlichen Genehmigung. Die Stadt Esslingen wird den Bieter unverzüglich schriftlich von der Zuschlagserteilung in Kenntnis setzen. Die Stadt Esslingen geht davon aus, dass nach Zuschlagserteilung ein notarieller Kaufvertrag kurzfristig abgeschlossen wird.

6.5 Hinweise zu Finanzierungsgrundschulden

Die Stadt Esslingen am Neckar ist aus kommunalrechtlichen Gründen nicht in der Lage, den Vertragsgegenstand für Zwecke der Kaufpreisfinanzierung für Rechnung und im Auftrag des Erwerbers vorab mit Grundpfandrechten zu belasten. Dies bedeutet, dass nur solche Grundpfandrechte vom Erwerber zu bestellen sind, die erst mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch eingetragen werden.

7. Allgemeine Ausschreibungs- und Verkaufsbedingungen

7.1 Ansprechpartner

Ihr Ansprechpartner für Fragen zur Ausschreibung und den Erwerb

Amt für Rechts- und Grundstücksangelegenheiten

Abteilung Liegenschaften

Abt-Fulrad-Straße 3–5

73728 Esslingen am Neckar

Frau Birgit Schroeder-Andersch

Telefon: 0711/3512-3387

E-Mail: liegenschaftsamt@esslingen.de

Ihr Ansprechpartner für Fragen zum Planungs- und Baurecht

Bürgerbüro Bauen

Ritterstraße 17

73728 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 / 3512-3500

E-Mail: Bauen@esslingen.de

7.2 Besichtigungstermine

Das Grundstück kann auf eigenes Risiko besichtigt werden.

7.3 Anlagen

Sämtliche Anlagen stehen zum Download bereit unter:

www.esslingen.de/immobilien

- **Anlage 1: Bewerbungsbogen mit Versicherung des Bieters**
- **Anlage 2: Allgemeine Informationen zur Datenverwendung**



Impressum

Stadt Esslingen am Neckar

Amt für Rechts- und Grundstücksangelegenheiten

Abteilung Liegenschaften

Abt-Fulrad-Straße 3–5

73728 Esslingen am Neckar