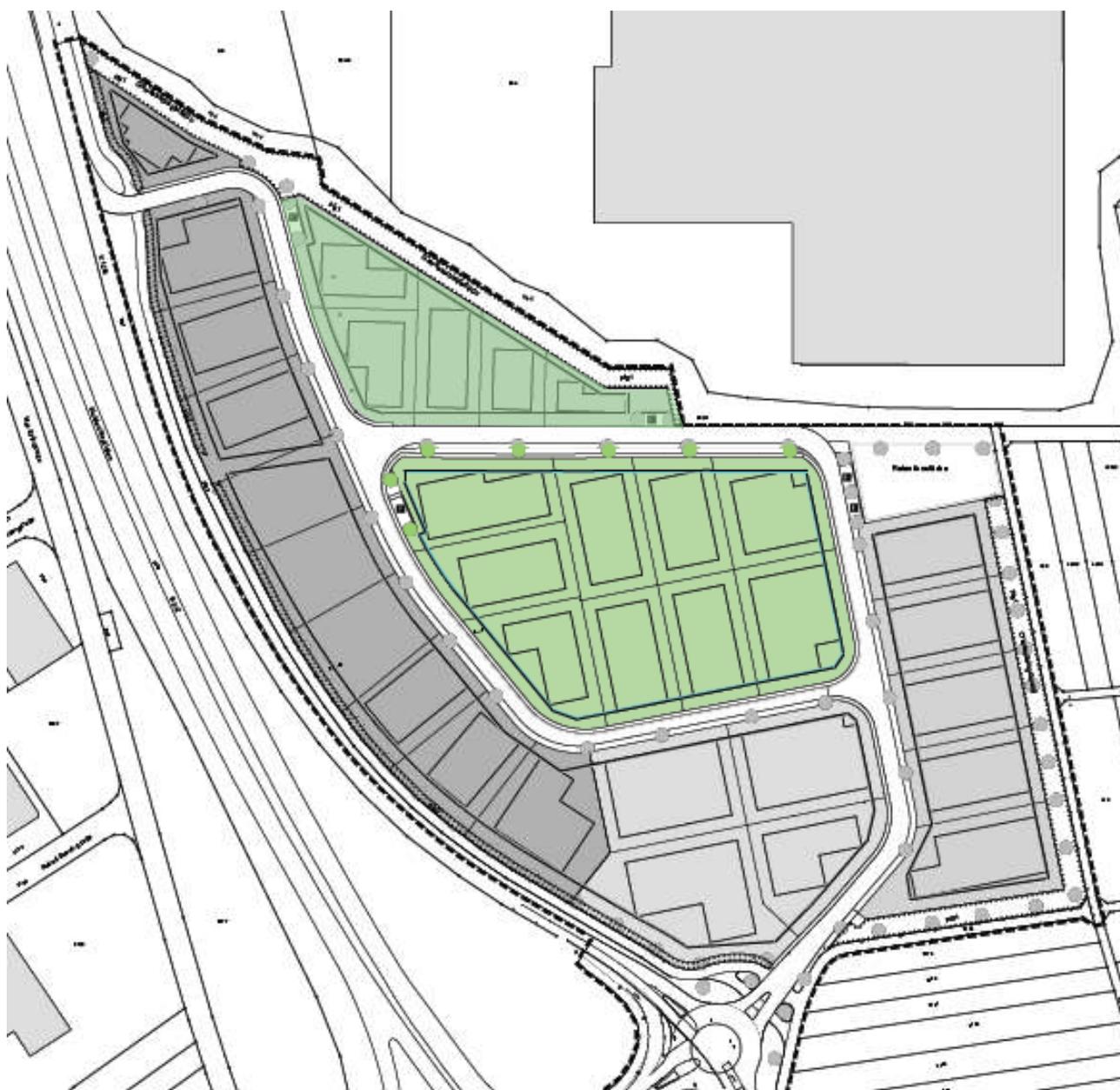


## Gewerbeflächen in 72631 Aichtal



Bereich Dienstleistung – ca. 20.524 m<sup>2</sup> für 330 €/m<sup>2</sup>



### Ansprechpartner Verkäufer

Magnus Kirchner

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Str. 28, 70191 Stuttgart  
Telefon: +49 (0) 711 / 6454 2111  
E-Mail: [vertrieb-aichtal@lbbw-im.de](mailto:vertrieb-aichtal@lbbw-im.de)

## Grundstücke im Bereich Dienstleistung

### Grundstück

- Die Flächen liegen in einem Bereich, der für die Nutzung als GE 1-3 und GE 1-4 eingestuft ist.
- Die Grundstücksgrößen betragen ca. 816 – 1.958 m<sup>2</sup>. Bei Bedarf können Parzellen auch zusammengelegt werden bis zu einer maximalen Größe von ca. 20.524 m<sup>2</sup>.
- Die Erschließungsarbeiten (Straßen-, Ver- und Entsorgung) für die öffentlichen Erschließungsflächen wurden im Juli 2021 fertiggestellt und sind an die Stadt Aichtal übergeben. Die Grundstücke sind demzufolge erschlossen und bebaubar.
- Die Internetverbindung wird als Glasfaser zur Verfügung gestellt.
- Für die Grundstücksvergabe sind Angaben zu Mitarbeiterzahl, Gewerbesteueraufkommen, Art des Geschäftszweckes, die Vorlage einer Planungsskizze M 1:200 und eine Finanzierungsbestätigung erforderlich.
- Bei der Prüfung des Ansiedlungsinteresses werden die Interessen der Wirtschaftsförderung und Politik der Stadt Aichtal berücksichtigt.
- Die einzelnen Parzellen sind noch nicht vermessen.

---

### Baurecht

- Der Bebauungsplan „Südliche Riedwiesen“ ist seit 30.10.2019 rechtskräftig.
  - Das Gebiet ist als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.
  - Die Grundstücke sind zu 80 % überbaubar, GRZ = 0,8.
  - Gebäudehöhe: max. zulässig OK liegt bei 11 m.
  - Bei der Fläche sind folgende Festsetzungen hinsichtlich Lärm zu beachten: Lärmschutzzone III und IV; Lärmpegel tags 62 - 70; Lärmpegel nachts 44 - 58.
  - Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan können Betriebswohnungen (dies wird in der Praxis der eher seltene Ausnahmefall sein) nur im Falle der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm entsprechend der BauN-VO (§ 8 Abs. 3 Nr. 1) zugelassen werden. Die hierfür notwendige Genehmigung erfolgt nur nach einer erforderlichen Prüfung im Einzelfall, bei
-

der insbesondere die Betriebsabläufe der angrenzenden Gewerbebetriebe zu berücksichtigen sind.

---

## Kaufpreis

- Der Grundstückskaufpreis beträgt **330,00 €/m<sup>2</sup>**.
  - Sie erwerben direkt vom Grundstückseigentümer.
  - Anfallende Grunderwerbsnebenkosten wie z.B. Notargebühren und Grunderwerbsteuer sowie Kosten für Hausanschluss und Anschluss an das Nahwärmenetz sowie die Abmarkungskosten sind vom Käufer zu tragen.
- 

## Lage

- Entfernung bis zum Flughafen: 13 Kilometer.
  - Entfernung bis zur Messe Stuttgart: 12 Kilometer.
  - Entfernung bis Stuttgart Mitte: 25 Kilometer.
  - Anschluss an die B 312, die B 27 und an die A 8.
  - ÖPNV: Linie 167, 805, 808, 809A, ca. 100 m zur Bushaltestelle.
- 

## Besonderheiten

Sollten mehrere nebeneinanderliegende Parzellen erworben werden, können ggfls. zusätzlich zum Kaufpreis der Grundstücke auch Kosten für den Rückbau a) der bereits verlegten Versorgungsschächte für die Hausanschlüsse und b) von weiteren bereits fertiggestellten Erschließungsmaßnahmen wie Parkeinbuchtungen, Grünflächen, Straßenbeleuchtungen und Bordstein-Veränderungen entstehen, welche vom Erwerber neben dem Grundstückskaufpreis zu bezahlen oder zu tragen sind.

Das Gebiet wurde früher als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

---

## Hinweise

Es besteht eine Bauverpflichtung von 36 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung. Der Firmensitz muss für mind. 5 Jahre in Aichtal gemeldet werden.

Informationen zu den Grundstücken und deren Bebaubarkeit finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Aichtal:

[www.aichtal.de](http://www.aichtal.de)

Weitere Informationen ergeben sich aus entsprechenden Gutachten, welche auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden und auch auf der Projekthomepage zu finden sind:

[www.aichtal-riedwiesen.de](http://www.aichtal-riedwiesen.de)

---

## **Haftungshinweis**

Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vorliegen. Im Kaufvertrag wird die Beschaffenheit des jeweiligen Grundstücks vereinbart.

## Bereich Dienstleistung

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan



### Darstellungshinweis

Die Darstellung von Maßen erfolgte grafisch, die Angaben sind unmaßstäblich und unverbindlich!

## Bereich Dienstleistung

Ausschnitt aus dem Leitungsplan



### Darstellungshinweis

Die Darstellung von Maßen erfolgte grafisch, die Angaben sind unmaßstäblich und unverbindlich!