# EXPOSÉ

KE
Menschen
Ideen
Lösungen

# Gewerbeflächen in 72631 Aichtal

Ai 2 GEWERBEGEBIET SÜDLICHE RIEDWIESEN

## Grundstück im Bereich Produktion und Handwerk mit der Nummer 4

**Ansprechpartner Verkäufer**

Magnus Kirchner

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31, 70174 Stuttgart
Telefon: +49 (0) 711 / 6454 2111
E-Mail: vertrieb-aichtal@lbbw-im.de

# EXPOSÉ

KE
Menschen
Ideen
Lösungen

## Grundstück im Bereich Produktion und Handwerk mit der Nummer 4

**Grundstück**

- Die Fläche liegt in einem Bereich, der für die Nutzung als GE1-2 vorgesehen ist und hat die Bezeichnungsnummer 4.
- Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.566 m².
- Die Erschließungsarbeiten (Straßen, Ver- und Entsorgung) werden voraussichtlich bis Ende 2021 fertiggestellt; die Grundstücke sind danach 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 11,0 m.
- Bei der Fläche sind folgende Festsetzungen hinsichtlich Lärm zu beachten: Lärmschutzzone: V; Lärmpegel tags: 62; Lärmpegel nachts: 42.
- 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.

# EXPOSÉ

KE
Menschen
Ideen
Lösungen

**Kaufpreis**

- Der Grundstückskaufpreis beträgt **461.970,00 €** d.h. **295,00 €/m²**.
- 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**

Auf diesem Grundstück sind / werden Leitungsrechte grundbuchlich gesichert.

Derzeit nur Niederspannunganschluss, aber Leerrohr vorhanden.

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 Hausanschüsse 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**

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**

---

**Haftungshinweis**

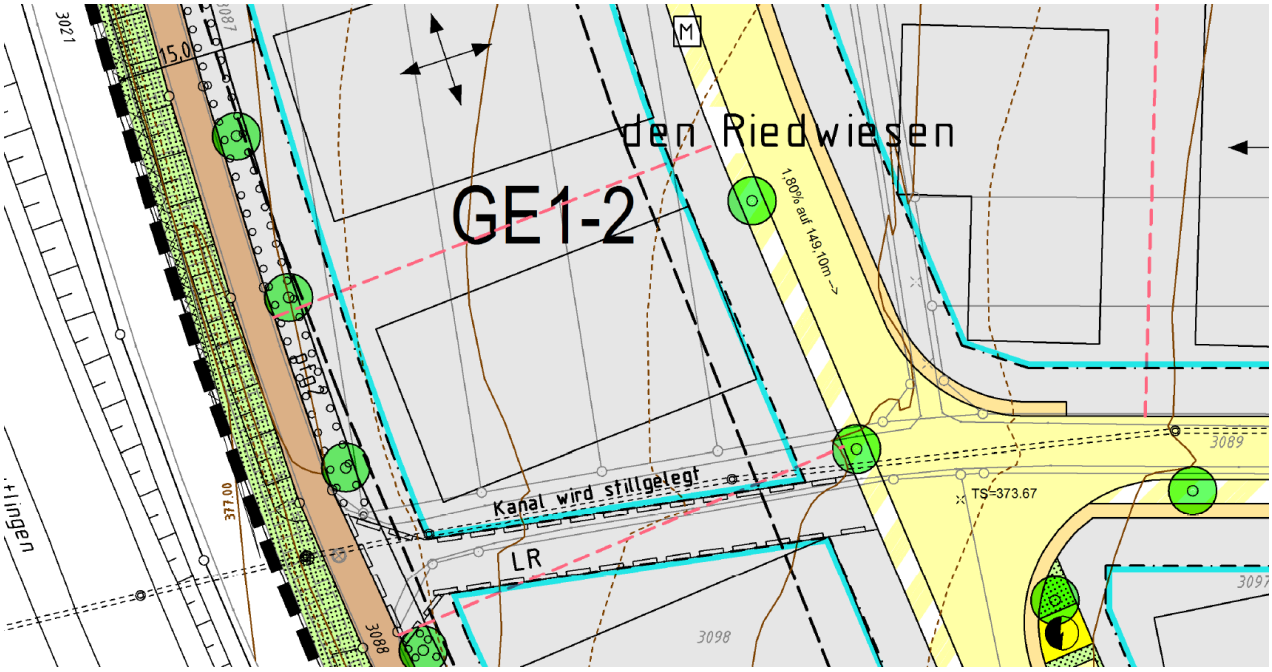
Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vorliegen. Im Kaufvertrag wird die Beschaffenheit des jeweiligen Grundstücks vereinbart.

# EXPOSÉ

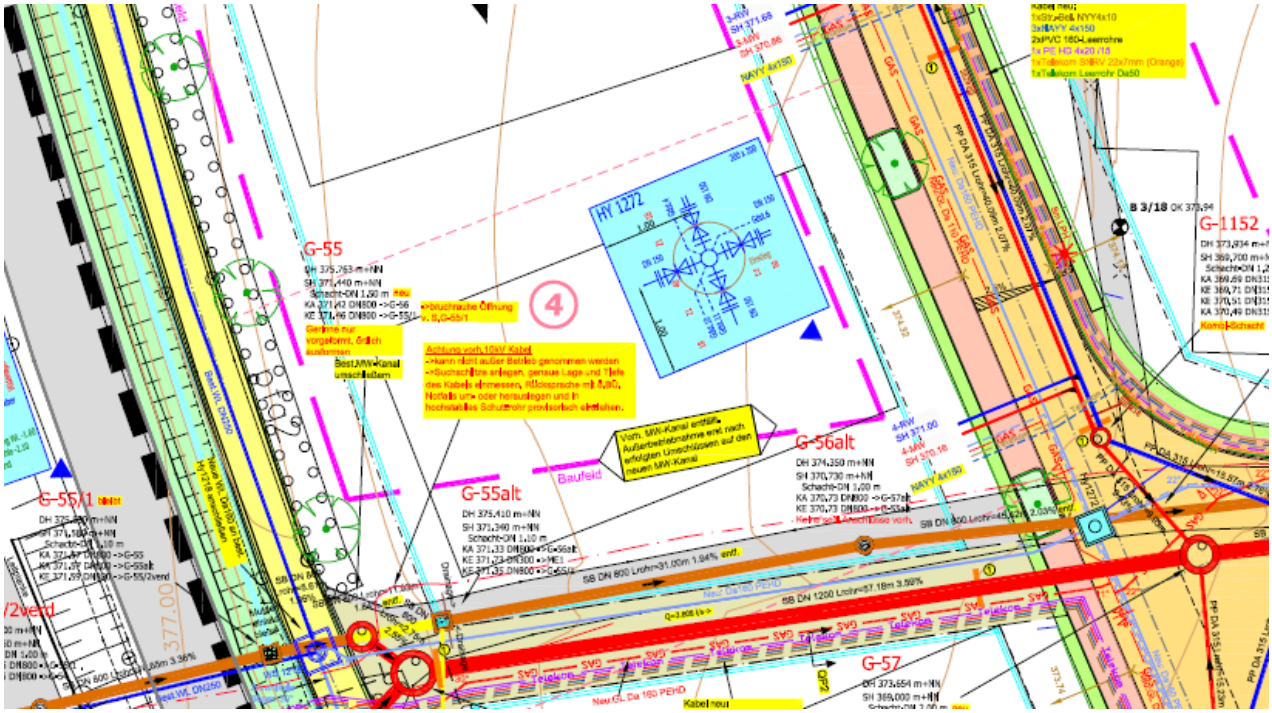
KE
Menschen
Ideen
Lösungen

## Grundstück im Bereich Produktion und Handwerk mit der Nummer 4

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan




Auschnitt aus dem Leitungsplan




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