



Exposé

Gewerbegrundstücke in Walzbachtal



Flst. Nrn. 13625 und 13626





Lage

Die Flurstücke befinden sich im Gewerbegebiet Hafnersgrund in Walzbachtal-Wössingen.



Kaufpreise

Flst. Nr.	13625	13626
Größe	1.200 m ²	2.092 m ²
Adresse	Im Hafnersgrund 7 75045 Walzbachtal	Im Hafnersgrund 5 75045 Walzbachtal
Kaufpreis für Grund und Boden 120,00 EUR/m ²	144.000,00 EUR	251.040,00 EUR
Zzgl. Klärbeitrag	4.734,00 EUR	8.252,94 EUR
Gesamtkaufpreis pro Grundstück	148.734,00 EUR	259.292,94 EUR
Gesamtkaufpreis für beide Flurstücke	408.026,94 EUR	





Baurecht

Erschließungszustand	Voll erschlossen
Maximale GRZ	0,6 der Grundstücksfläche
Maximale Gebäudehöhe	10,00 m
Art	Gewerbebetriebe, ausgenommen Einzelhandel und spezielle Gewerbe wie Bordell oder Sexshops
Wohnnutzung	Maximal eine Betriebsinhaber oder -leiterwohnung zulässig; Verhältnis Gewerbe- zu Wohnfläche 60:40; baulich abgegrenzt; bis max. 160 m ² Wohnfläche
Bauweise	Offen ohne Längenbeschränkung
Werbeanlagen	An der Stätte der Leistung zulässig

Konditionen innerhalb des Kaufvertrags

Bauverpflichtung	Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück innerhalb von 2 Jahren entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan und der vom Baurechtsamt des Landratsamtes Karlsruhe genehmigten Pläne zu bebauen oder – soweit genehmigungsfrei – in baurechtlich zulässiger Weise mit einer gewerblichen Bebauung zu beginnen. Innerhalb von weiteren 2 Jahren nach Baubeginn muss die gewerbliche Bebauung abgeschlossen und die dauernde gewerbliche Tätigkeit/Nutzung aufgenommen sein.
Zustimmung bei Weiterveräußerung	Das Grundstück oder Teile davon dürfen nur im bebauten Zustand weiterveräußert werden. Innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren ab Fälligkeit des Kaufpreises bedarf die Veräußerung der vorherigen Zustimmung der Gemeinde Walzbachtal und kann nur in nachweisbaren Härtefällen (z.B. berufsbedingt, schwerwiegende private Gründe usw.) erfolgen. Eine etwaige Veräußerung innerhalb des genannten Zeitraumes kann nur an Interessenten, die von der Gemeinde Walzbachtal vorgeschlagen oder anerkannt werden, erfolgen.
Rückübertragung/Rücktritt	Der Gemeinde Walzbachtal steht das Recht zu, vom Vertrag zurückzutreten oder die Rückübertragung des Eigentums am Grundstück oder Teilen davon zu verlangen, wenn der Käufer seine vertraglich vereinbarten Verpflichtungen nicht erfüllt, z.B. den Kaufpreis zzgl. Klärbeitrag nicht zum Fälligkeitstermin bezahlt oder nach nicht genehmigten Plänen baut. Der Anspruch auf Rückübertragung des Eigentums ist durch eine Vormerkung im Grundbuch zu sichern. Die Gemeinde Walzbachtal wird die Vormerkung nach Erfüllung der Verpflichtungen auf Antrag des Käufers löschen lassen.





Klärbeitrag	Der nach dem Kommunalabgabengesetz für das Grundstück anfallende Klärbeitrag ist bereits durch die Gemeinde Walzbachtal abgelöst und muss zusätzlich zum Kaufpreis in voller Höhe gezahlt werden (siehe Kaufpreis).
Nachzahlungspflicht bei Wohnnutzung	Sollte eine zulässige Wohnnutzung gem. Bebauungsplan auf dem Grundstück realisiert werden, hat der Käufer pro Quadratmeter Wohnfläche eine Nachzahlung von 220,00 EUR an die Gemeinde Walzbachtal zu entrichten. Die Nachzahlung wird mit Erteilung der Baugenehmigung fällig und gilt für einen Zeitraum von 20 Jahren ab Beurkundung.
Fälligkeit	Die Gesamtkosten sind 14 Tage nach dem Zugang einer schriftlichen Fälligkeitsmitteilung des Notars auf folgendes Konto der Gemeinde Walzbachtal zu überweisen: Sparkasse Kraichgau IBAN DE 19 6635 0036 0005 0322 30 BIC BRUS DE 66XXX

Bewerbungsverfahren

Die Gemeinde Walzbachtal veräußert die beiden Flurstücke Nrn. 13625 und 13626. Diese können jeweils einzeln oder für ein größeres Gewerbevorhaben gemeinsam erworben werden. Im Anschluss besteht die Möglichkeit der Verschmelzung.

Alle Interessenten werden gebeten ein gewerbliches Konzept über ihr Projektvorhaben einzureichen sowie die Bilanzen der letzten 3 Jahre. Das gewerbliche Konzept wird dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Die Einreichung der Bewerbung ist bis zum 30.06.2023 möglich. Die Gemeinde Walzbachtal behält sich eine Verlängerung der öffentlichen Ausschreibung ausdrücklich vor.

Eine Entscheidung über die Grundstücksvergabe erfolgt voraussichtlich in der Gemeinderatssitzung vor der Sommerpause am 24.07.2023.

Eine anschließende notarielle Veräußerung kann im 4. Quartal 2023 erfolgen.

Ansprechpartner*innen

Verkauf	Fr. Violetta Loos und Fr. Nina Kunzmann Amt IV Bauen und Technik - Liegenschaften Tel. 07203/88-316 o. -315 Email: liegenschaften@walzbachtal.de
Baurecht	Fr. Natascha Friedel Amt IV Bauen und Technik STV. Amtsleitung und Bauleitplanung Tel. 07203/88-312 Email: n.friedel@walzbachtal.de





Gesamtansicht

