



Exposé

Verkauf gegen Höchstgebot

**Wohnbaugrundstück und
Stellplatzgrundstück**

**Peter-und-Paul-Straße 32
in 76646 Bruchsal**



**Stadt Bruchsal
Amt für Liegenschaften und Geoinformation
Luisenstraße 13
76646 Bruchsal**

Ansprechpartner: Herr Schwär
Telefon: 07251 79-1950
E-Mail: LGA@bruchsal.de

Die Stadt Bruchsal verkauft die beiden unbebauten Grundstücke

Flst.Nr. 629, Peter-und-Paul-Straße 32 mit 451 m²
und
Flst.Nr. 694/1, Peter-und-Paul-Straße 31 mit 53 m²
in 76646 Bruchsal

als Gesamtpaket im Höchstgebotsverfahren

zum Mindestgebot von 231.840,- €

1. Orts- und Wohnlage

Die Grundstücke befinden sich in der Kernstadt von Bruchsal.

Durch eine fußläufig erreichbare Bushaltestelle (in ca. 150 m Entfernung) ist das Grundstück an den ÖPNV sehr gut angebunden. Außerdem besteht eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz, insbesondere an die Bundesstraße B 35 und die Bundesstraße B 3 (Durlacher Straße) sowie an die Bundesautobahn A 5.

Eine Kindertageseinrichtung (in ca. 330 m Entfernung) und eine Ganztagsgrundschule (in ca. 400 m Entfernung) sind fußläufig erreichbar.

Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf (Supermärkte, Bäcker, Bank, etc.) sind in der Nähe vorhanden und schnell zu erreichen. Die Innenstadt von Bruchsal ist lediglich eine kurze Gehstrecke entfernt.

2. Grundstücksbeschreibung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Peter-und-Paul-Straße Änderung und Erweiterung“ setzt ein allgemeines Wohngebiet für das Grundstück Flst. Nr. 629, Peter-und-Paul-Straße 32, fest. Bei baulichen Veränderungen, Erweiterungen und Nebenanlagen sind die Festsetzungen des geltenden Planrechts einzuhalten. Sämtliche Baumaßnahmen sind mit den zuständigen Fachämtern der Stadt Bruchsal abzustimmen. Der Bebauungsplan „Peter-und-Paul-Straße Änderung und Erweiterung“ kann auf der Internetseite der Stadt Bruchsal unter dem folgenden Link abgerufen werden.

[Peter und Paul Strasse Aenderung und Erweiterung 20170823_094335.pdf \(vertigis.com\)](#). Der Bebauungsplan kann auch beim Stadtplanungsamt, Otto-Oppenheimer-Platz 5 eingesehen werden.

Das Grundstück Flst.Nr. 694/1, Peter-und-Paul-Straße 31, liegt außerhalb des genannten Bebauungsplangebiets. Dieses Grundstück ist gem. § 34 BauGB mit Stellplätzen bebaubar und daher als Stellplatzgrundstück geeignet.

Die Grundstücke befinden sich in einem Bombardierungsgebiet des Zweiten Weltkriegs. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann daher nicht ausgeschlossen werden. Die Freiheit von Kampfmitteln stellt daher keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

3. Bebauung

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 629 befand sich ein Gebäude, welches in den Jahren 2012/2013 von den Voreigentümern abgerissen wurde.

Bei der Erneuerung der Straße (Peter-und-Paul-Straße) wurde im Untergrund der verfüllte Keller des alten Wohnhauses entdeckt. Dieser wurde im Zuge der Maßnahme ausgekoffert, fachgerecht neu verfüllt und verdichtet, damit die Straße anschließend erstellt werden konnte. Der Keller befindet sich hauptsächlich unterhalb der Straße. Eine Wand des Kellers ragt in das zu veräußernde Grundstück Flst.Nr. 629, Peter-und-Paul-Straße 32 hinein. Dies ist auf den beigefügten Bildern (am Ende des Exposés) zu erkennen. Im südöstlichen Grundstücksteil befindet sich eine kleine Betonmauer. Weitere Baulichkeiten auf oder unterhalb des Grundstücks sind nicht bekannt, können allerdings auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich der Entwässerungskanal des oberhalb liegenden Grundstücks Flst.Nr. 626, Tunnelstraße 10. Der Kanal ist im genannten Bebauungsplan festgesetzt und mittels einer Baulast sowie einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Die Fläche, in der der Entwässerungskanal liegt, ist ständig freizuhalten und darf nicht überbaut werden.

Auf das westliche Nachbarhaus (Peter-und-Paul-Straße 30) wurde an der grenzständigen Außenwand ein Wärmedämmverbundsystem (ca. 10 cm) angebracht und ein nachträglicher Dachüberstand von ca. 30 cm erstellt. Auf Zahlung einer entsprechenden Überbaurente wurde dauerhaft verzichtet. Eine entsprechende Verzichtserklärung wurde im Grundbuch eingetragen.

Das gegenüberliegende Grundstück Flst.Nr. 694/1, Peter-und-Paul-Straße 31 kann als Stellplatzfläche genutzt werden. Aktuell ist das Grundstück durch einen Zaun eingefriedet.

Für beide Grundstücke wurde noch kein Erschließungsbeitrag erhoben. Derzeit ist auch kein Erschließungsbeitrag angefordert. Die Käuferin / der Käufer übernimmt die Verpflichtung zur Zahlung etwaiger Erschließungsbeiträge nach Vertragsbeurkundung, sobald diese festgesetzt werden. Weiter verpflichtet er sich zur Weitergabe dieser Verpflichtung an etwaige Rechtsnachfolger.

Es sind keine Abwasserbeiträge, Kostenerstattungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Wasserbaukostenzuschüsse abzurechnen. Hausanschlusskosten gehen zu Lasten des Käufers/Bauherrn.

4. Besichtigung

Die Grundstücke können vor Ort besichtigt werden. Das Betreten der Grundstücke ist aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht nicht gestattet. Falls die Grundstücke dennoch betreten werden möchten, wird um vorherige Kontaktaufnahme mit dem Amt für Liegenschaften und Geoinformation gebeten.

5. Kaufpreis und Verkaufsbedingungen

Die Vergabe erfolgt im **Höchstgebotsverfahren, d.h. der Bieter mit dem höchsten angebotenen Kaufpreis erhält den Zuschlag, wobei das Mindestgebot bei 231.840,- € liegt. Unter diesem Wert erfolgt in diesem Ausschreibungsverfahren kein Verkauf.**

Bei Gebotsgleichheit entscheidet das Los. Die Entscheidung über den Verkauf trifft der Gemeinderat der Stadt Bruchsal.

Interessenten können bis zum Ende der Ausschreibung am **Montag, 16.09.2024** bei der Stadt Bruchsal, Amt für Liegenschaften und Geoinformation, Abteilung Liegenschaften und Bodenordnung, Luisenstraße 13, 76646 Bruchsal ihre Bewerbung einreichen.

Als Bewerbung ist der Bewerbungsbogen der Stadt Bruchsal **vollständig ausgefüllt und von allen Bewerbern im Original unterschrieben** per Post oder per Einwurf an die Stadt Bruchsal, Amt für Liegenschaften und Geoinformation, Luisenstraße 13, 76646 Bruchsal zu senden. Es ist zu beachten, dass das Gebot **uneinsehbar in einem gesondert verschlossenen Umschlag** übermittelt wird. Andernfalls kann das Gebot nicht berücksichtigt werden. Die Gebote werden nach Ablauf der genannten Frist geöffnet.

Der Bewerbungsbogen (Fragebogen zur Erlangung eines städtischen Bauplatzes) ist zu finden auf der Internetseite der Stadt Bruchsal unter www.bruchsal.de oder kann auch unter den angegebenen Kontaktdaten angefordert werden. Die Hinweise auf dem Bewerbungsbogen sowie in diesem Exposé sind zu beachten.

Die Käuferin / der Käufer verpflichtet sich im Kaufvertrag, eine Eigentumsbeschränkung (Bebauung und Verwendung) als beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Bruchsal in das Grundbuch erstrangig eintragen zu lassen. Diese Beschränkung beinhaltet, dass das Kaufgrundstück lediglich für den Bau eines Wohnhauses verwendet werden darf. Außerdem ist die Errichtung oder Nutzung von Gebäuden zum Betrieb einer Schank- und Speisegaststätte, Spielhalle, Wettbüro, Bar, Bordell, Wohnungsprostitution, Swingerclub oder anderer Vergnügungsstätten auf dem Kaufgrundstück ausnahmslos unzulässig.

Die Käuferin / der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Stadt Bruchsal, mit dem Bau des Wohngebäudes innerhalb von 2 Jahren zu beginnen und dieses innerhalb eines Jahres nach Baubeginn fertigzustellen und selbst zu beziehen. Für den Fall der Nichteinhaltung ist die Stadt Bruchsal berechtigt, die Rückübereignung des Kaufgrundstücks zu verlangen.

Die Käuferin / der Käufer verpflichtet sich, eine Wohnung in dem errichteten Wohnhaus für eine Zeit von mindestens 5 Jahren ab Bezug selbst zu nutzen (gemeldeter Hauptwohnsitz). Eine Veräußerung oder gänzliche Vermietung des Grundstücks/Gebäudes ist in dieser Zeit nicht erlaubt.

Die Stadt Bruchsal behält sich an dem Kaufgrundstück ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle auf Dauer vor.

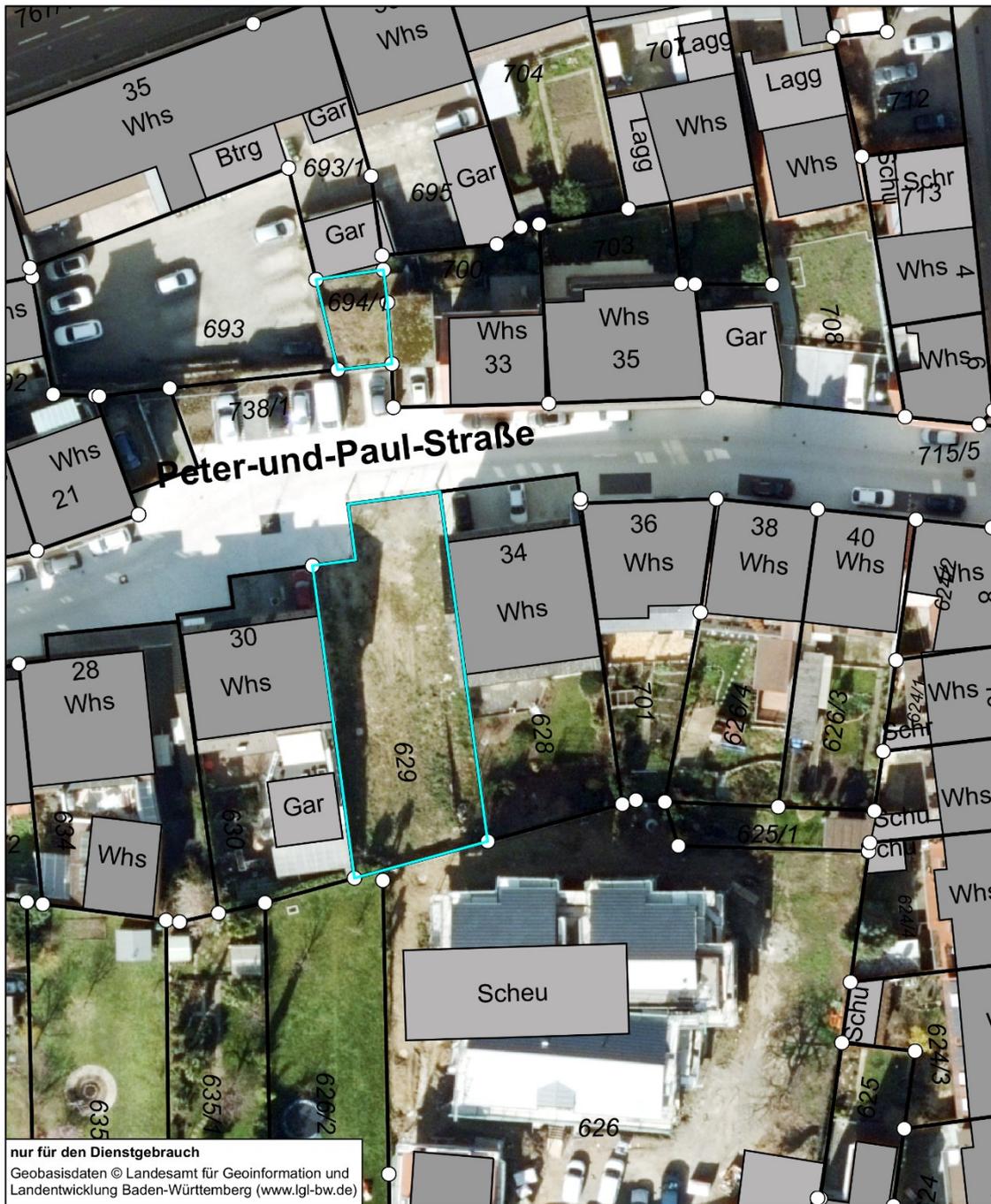
Bei der genannten Frist zur Einreichung der Bewerbung handelt es sich um eine Ausschlussfrist. **Später eingehende und/oder unvollständige Bewerbungen können nicht zugelassen und nicht berücksichtigt werden.**

Die Stadt Bruchsal ist nicht dazu verpflichtet, das Objekt an einen bestimmten Bewerbenden zu veräußern.

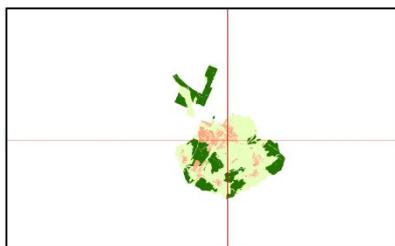
Der notarielle Kaufvertrag ist innerhalb von drei Monaten nach Zugang der Mitteilung der Zustimmung des Gemeinderates zum Verkauf an den Käufer abzuschließen. Wird der Kaufvertrag nicht innerhalb der vorstehenden Frist abgeschlossen, erlischt das Verkaufsangebot.

Für die Angaben in diesem Exposé kann ausdrücklich keine Garantie / Gewährleistung übernommen werden. Die Besichtigung der Grundstücke ist in jedem Fall erforderlich und wird ausdrücklich empfohlen. Die Grundstücke werden im bestehenden Zustand verkauft. Die Stadt übernimmt keine Garantie / Gewährleistung für die Beschaffenheit der Grundstücke bzw. des Hangs auf Grundstück Flst. Nr. 694/1.

Luftbild



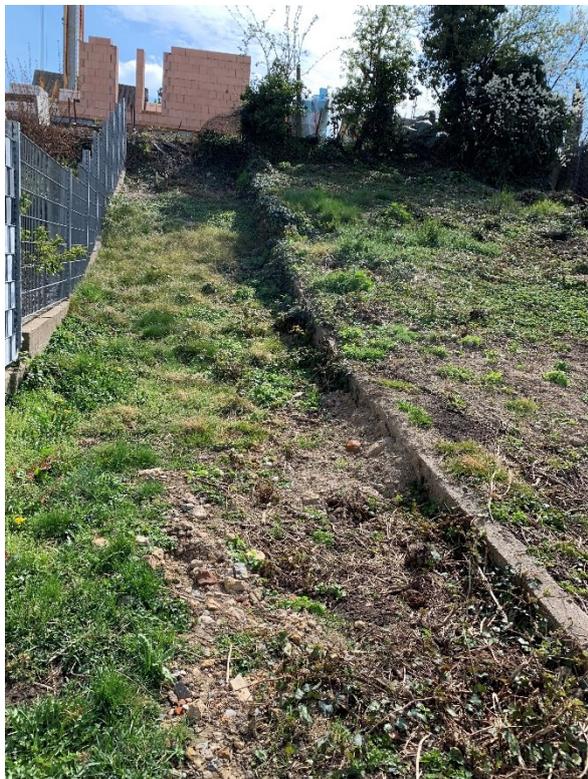
nur für den Dienstgebrauch
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)



Stadt Bruchsal
Erstellt für Maßstab 1:500
0 24 m
Karte erstellt von: Ersteller
Amt/Abteilung
Erstellungsdatum 14.06.2024



Fotogalerie – Grundstück Flst.Nr. 629



Fotogalerie – Grundstück Flst.Nr. 629 – Keller bei Straßenbauarbeiten



Fotogalerie – Grundstück Flst.Nr. 694/1

