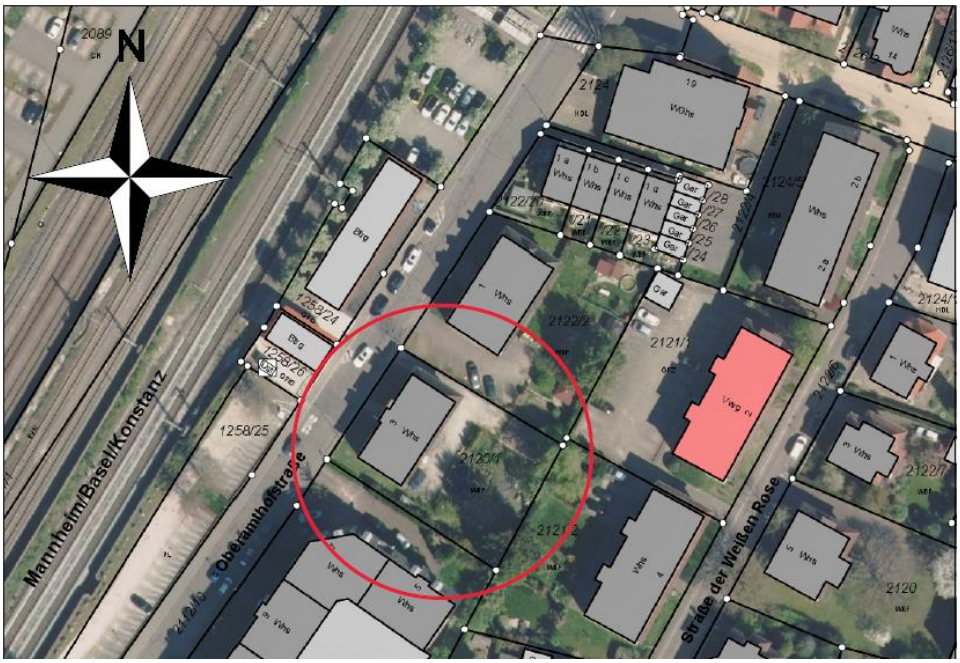
Verkauf Flst.Nr. 2120/1, Oberamthofstr. 3

-Angebot zum Erwerb eines städtischen Wohnbaugrundstücks –

Die Stadt Bühl ist Eigentümerin des Grundstücks, Gemarkung Bühl, Flst.Nr. 2120/1, Oberamthofstr. 3, mit einer Größe von 1.063 m², welches aktuell mit einem Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Wohneinheiten bebaut ist und veräußert werden soll.

Das Mehrfamilienwohnhaus wurde im Jahr 1930 erbaut.

Mit diesem Angebot werden Interessenten aufgefordert, ihr Interesse an dem Erwerb dieses Grundstücks zu bekunden.



Übersichtsplan

Frontansicht des Gebäudes

Lage des Grundstücks:

Das Grundstück befindet sich in der Oberamthofstraße. Die Bühler Hauptstraße, der Bahnhof, ein großer Lebensmittel-Einzelhändler, ein Elektrofachgeschäft und mehrere Einzelhändler zur Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs sind fußläufig gut zu erreichen. Auch Ärzte der unterschiedlichsten Fachrichtungen befinden sich gut erreichbar in der näheren Umgebung.

Mit einem Gymnasium, einer Grund-, Haupt- und Realschule und einer Kita, welche alle ebenfalls fußläufig gut zu erreichen sind verfügt Bühl über eine familienfreundliche Infrastruktur.

Möglichkeiten für eine breite Freizeitgestaltung bieten verschiedenste Vereine, insbesondere in den Bereichen Sport, Musik und fastnachtlichem Brauchtum.

Die regionale und überregionale Erreichbarkeit ist gewährleistet über die in einer Entfernung von etwa 1 km verlaufende B3 und den in etwa 5 km entfernten Autobahnanschluss zur A5. Der Flughafen Karlsruhe Baden-Baden ist mit dem Auto in weniger als 20 Minuten zu erreichen.

Grundstücksmerkmale:

Gemeinde:	Stadt Bühl
Lage u. Wirtschaftsart:	Oberamthofstr. 3, Gebäude- und Freifläche
Gemarkung:	Bühl
Flst.Nr.:	2120/1
Grundstücksgröße:	1.063 m²
Eigentümerin:	Stadt Bühl
Mindestkaufpreis:	300.000,00 Euro

Grundstücksbelastungen / Rechte Dritter:

Das Grundstück weist in den Abteilungen II und III des Grundbuchs keine Belastungen auf.

4 von 5 Wohnungen in dem Gebäude sind aktuell langfristig vermietet. Die 5. Wohnung steht aktuell leer. Die derzeitige Nettokaltmiete für die vermieteten Wohnungen beläuft sich jährlich auf rd. EUR 17.590,00.

Zu Lasten des Grundstücks sind keine Baulasten eingetragen.

Entsprechend der Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster ist das Grundstück nicht als altlastverdächtige Fläche gekennzeichnet.

Auf dem Grundstück verlaufen keine Leitungen der Stadt Bühl und, soweit dies der Stadt Bühl bekannt ist, auch keine Leitungen der Stadtwerke Bühl GmbH, von Telekommunikationsunternehmen oder sonstigen Dritten.

Sonstige Grundstücksmerkmale:

Das Grundstück besitzt einen quadratischen Zuschnitt. An der Frontseite hat es eine breite von ca. 27 Metern. Auf der Rückseite hat es eine Breite von ca. 28 Metern. Die nördliche Grundstücksgrenze hat eine Länge von ca. 38 Metern und die südliche Grundstücksgrenze eine Länge von ca. 40 Metern. Das auf dem Grundstück aufstehende Gebäude befindet sich auf dem vorderen Teil des Grundstücks. Der hintere Teil des Grundstücks wird derzeit als Gartenfläche genutzt.

Entlang der Frontseite des Grundstücks verläuft ein öffentlicher Gehweg.

Erschließung:

Die verkehrsrechtliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Oberamthofstraße“.

In dieser Straße verlaufen Strom-, Telekommunikations-, Gas- und Wasserleitungen und ein Mischwasserkanal.

Nach heutiger Sach- und Rechtslage werden bzgl. des Grundstücks keine Erschließungsbeiträge mehr anfallen.

Der Abwasserbeitrag gilt für die derzeit vorhandene Bebauung als abgerechnet.

Planungsrechtliche Situation:

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Auch wurde kein Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines Bebauungsplanes gefasst. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben in diesem Bereich richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche festgelegt.

Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.

Investitionsbedürftigkeit:

Das Mehrfamilienwohnhaus weist einen größeren Instandhaltungsrückstand auf, insbesondere bezogen auf die Heizungs- und Elektroinstallationen. Das Wohngebäude verfügt über keine zentrale Warmwasser- und Wärmeversorgung.

Kaufvertrag:

Der spätere Käufer des hier angebotenen Grundstücks hat sich im noch abzuschließenden notariellen Kaufvertrag zu verpflichten, die Kriterien des sozialen Wohnungsbaus (Mietpreis- und Belegungsbindung) zu erfüllen. Diese Verpflichtung ist für einen Zeitraum von mindestens 30 Jahren ab Kaufvertragsbeurkundung einzugehen. Neuvermietungen haben innerhalb dieses Zeitraums ausschließlich an Personen zu erfolgen, die über einen Wohnberechtigungsschein (WBS) verfügen.

Der Kaufvertrag wird einen Gewährleistungsausschluss für etwaige Mängel (Gebäude, Bodenbeschaffenheit, Bebaubarkeit usw.) enthalten.

Sämtliche Kosten des notariellen Kaufvertrages und die Grunderwerbsteuer sind vom Erwerber zu übernehmen.

Einzureichende Unterlagen:

Kaufinteressenten werden gebeten, ihr Interesse mit Angabe eines Kaufpreisangebotes, unter Beachtung des Mindestkaufpreises einzureichen.

Abgabefrist:

Das Kaufangebot ist gegenüber der Stadt Bühl bis spätestens zum 31. Juli 2026 einzureichen. Danach eingehende Angebote werden nicht mehr berücksichtigt.

Ihr Kaufangebot richten Sie bitte schriftlich an die Stadt Bühl, Fachbereich Finanzen – Beteiligungen – Liegenschaften, Hauptstr. 47, 77815 Bühl oder per E-Mail an Liegenschaften@buehl.de.

Die Stadt Bühl behält sich vor, mit einzelnen Interessenten Gespräche zu dem eingereichten Angebot und dem evtl. späteren Verkauf zu führen.

Ein Rechtsanspruch auf die Annahme eines eingereichten Angebots und/oder auf die Berücksichtigung bei etwaigen Verhandlungen besteht nicht.

Auswahlkriterien und Bewertung:

Der Verkauf des Grundstücks soll im Rahmen eines Bieterverfahrens zum Höchstpreis erfolgen. Die Übernahme der o.g. Verpflichtung, die Kriterien des sozialen Wohnungsbaus einzuhalten, ist Zulassungsvoraussetzung.