

Die Stadt Mühlacker bietet im alten Ortskern von Mühlacker-Dürrmenz zwei Baugrundstücke zum Verkauf an.

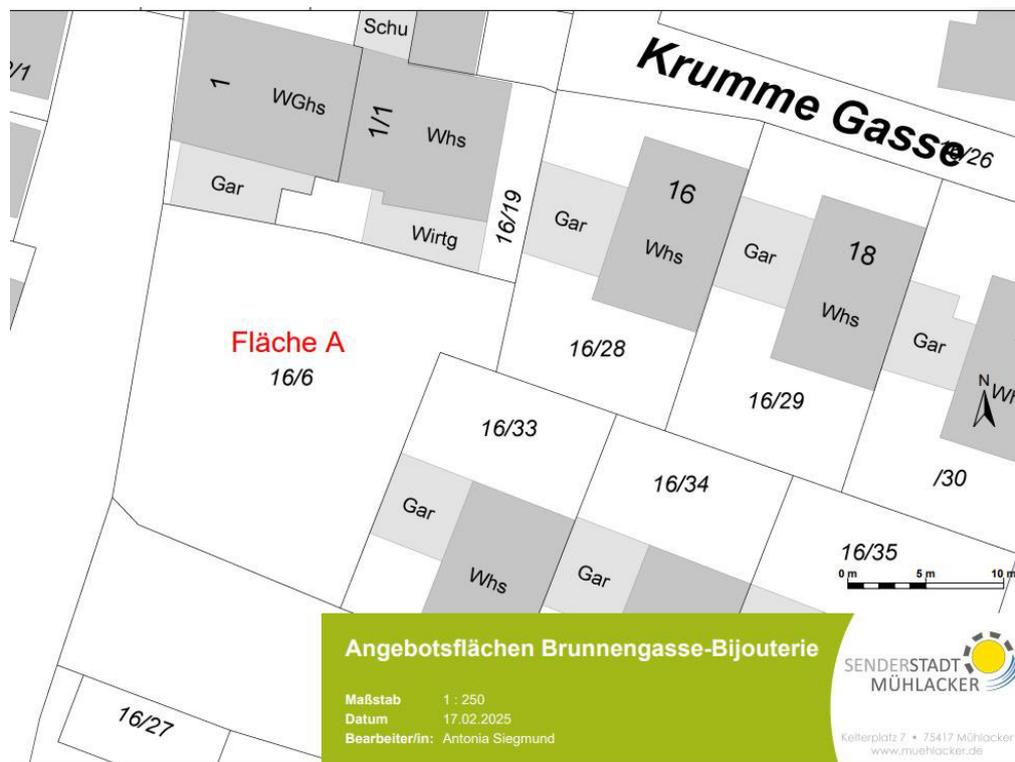
A. Lage und Art der Grundstücke:

Die Grundstücke befinden sich in Dürrmenz, im sanierten Ortskern (ehemaliges Bijouterie-Gelände), im Bereich der Brunnengasse/Wiernsheimer Straße. Die Fläche soll geteilt werden, so dass zwei Grundstücke entstehen, auf denen jeweils eine Wohneinheit (WE) errichtet werden soll.

Vorgesehen ist eine Bebauung mit zwei Einzel- oder einem Doppelhaus. Bei der Doppelhausbebauung soll eine einheitliche Gestaltung des zukünftigen Baukörpers gewährleistet werden. Daher wird hier eine paarweise Bewerbung um die Grundstücke gewünscht.

Angebotsfläche A = ca. 413 m²

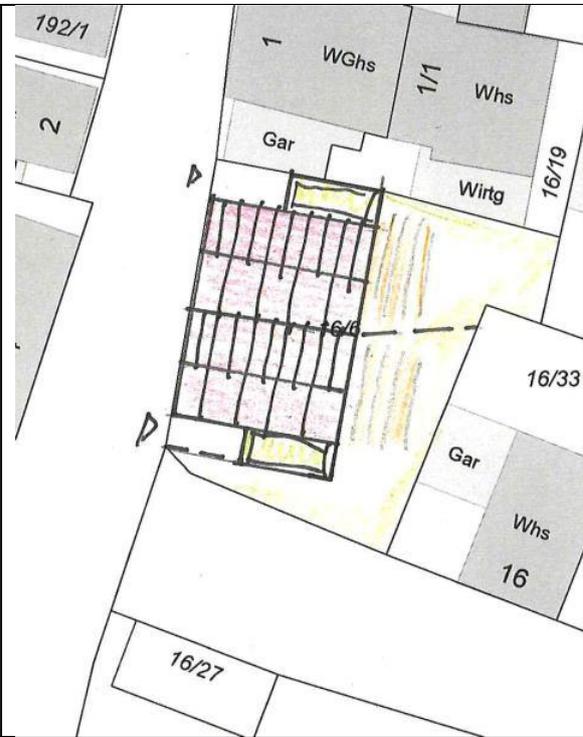
Grundstücksteilung gemäß Gestaltungsvorschlag



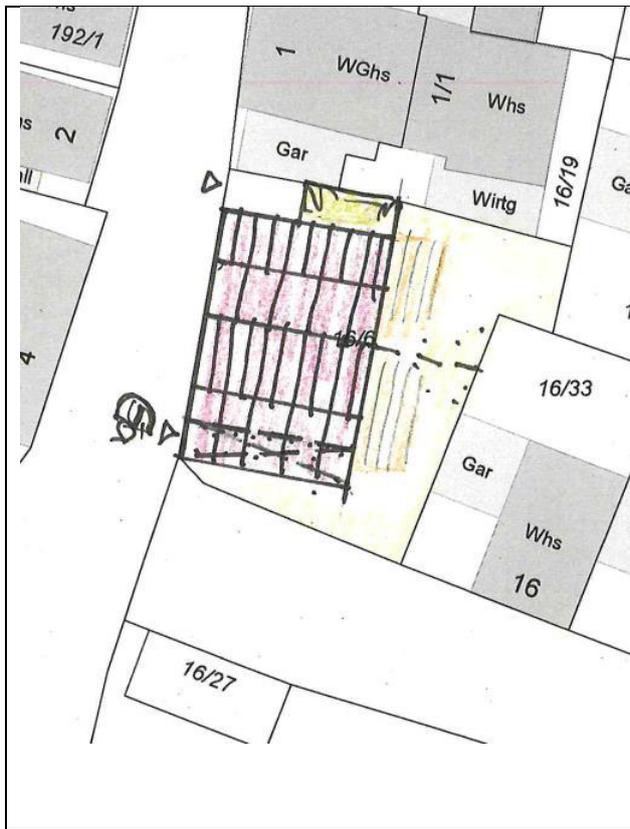
Die folgenden Gestaltungsvorschläge sind als Beispiele zu verstehen und dürfen gerne weiter ausgearbeitet werden.



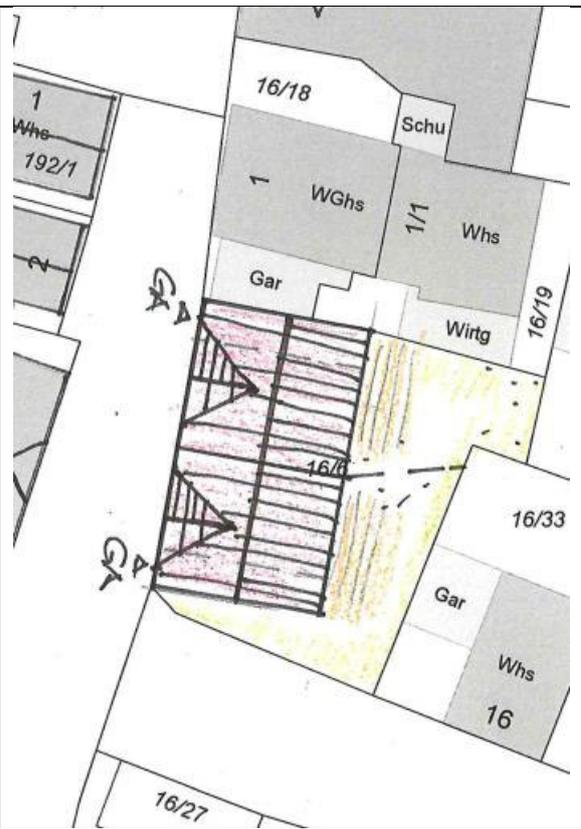
Bauplatz Brunnengasse/Wiernsheimer Straße



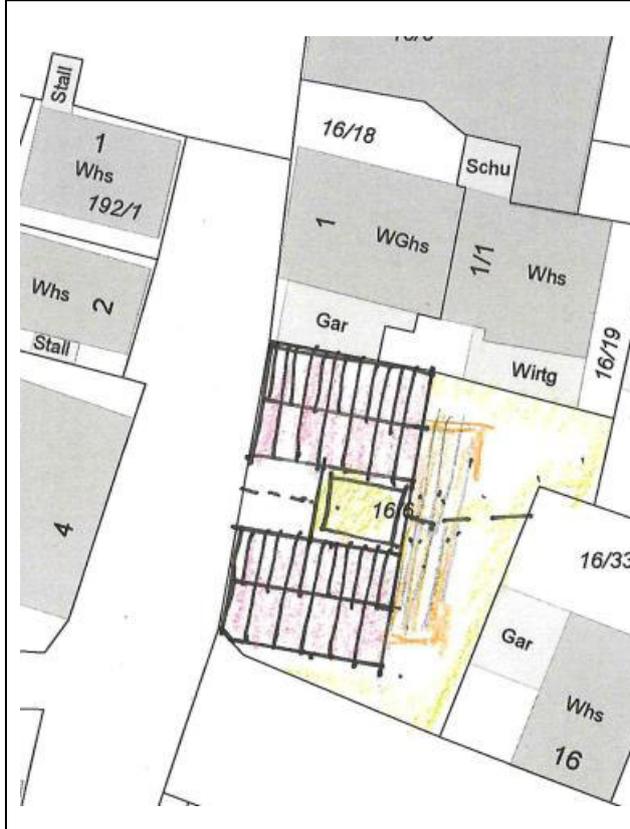
Variante 1



Variante 2



Variante 3



Variante 4



Variante 5

B. Städtebauliche Eckpunkte:

Gebietsart	Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO) Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 sind nicht zulässig
Grundstücksgröße	ca. 205 m ²
Grundflächenzahl	0,4
Geschossflächenzahl	0,8
Vollgeschosse	2 (zwingend)
Wohneinheiten	1 WE / Grundstück (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte)
Bauweise	abweichende Bauweise mit einseitiger Grenzbebauung / offene Bauweise
Gebäudehöhe	Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) 222,30 müNN Gebäudehöhe 6,00 m unterer Bezugspunkt: EFH oberer Bezugspunkt: oberer Schnittpunkt Fassade/Dachhaut an der Traufseite Garagenhöhe: 3,00 m unterer Bezugspunkt: Straßenhöhe an der Grenze in Garagenmitte oberer Bezugspunkt: Oberkante Attika
Dachform	Hauptgebäude: Satteldach mit naturroten Ziegeln, grundsätzlich 45° Dachneigung, kein Dachüberstand Garagen: begrüntes Flachdach, keine Carports keine Überdachung der Hofeinfahrt
Dachaufbauten /-einschnitte	Gesamtlänge aller Dachaufbauten und -einschnitte max. 50 % der Gebäudelänge Mindestabstand vom Ortgang: 1,50 m Dachgauben: Flachdach oder Schleppgaube, Einbindepunkt mind. 1,00 m unter First Zwerchgiebel: Satteldach mit 45° Dachneigung, Einbindepunkt mind. 0,75m unter First, kein Dachüberstand Dacheinschnitte: max. 6m ² der Dachfläche
Stellplätze	1,5/Wohneinheit
Einfriedigungen	Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind um mind. 0,5 m zurückversetzte, eingegrünte Zäune zulässig.
Nebengebäude	sind nicht zulässig
Solaranlagen	Abstand vom Ortgang: 1,50 m Abstand von First und Traufe: 0,5 m
Bemerkungen	Auf der nördlichen Grenze des Grundstückes ist vom ehemaligen, bereits abgerissenen Gebäudes noch die Wand erhalten, welche an die Garage des Nachbargrundstücks Flst.-Nr. 16/18 grenzt. Der Erwerber verpflichtet sich, die Standsicherheit der Garage des Nachbargrundstückes während der Bauzeit zu gewährleisten. (Übergabe Dokumentation in Stufe 2 des Bewerberverfahrens.)
	Auf dem Gelände befanden sich auf Grund der vorher dort bestehenden Firma Bodenverunreinigungen, welche nach und nach entsorgt wurden. Die Grundstücke sind zwar altlastenfrei. Auf Grund vorhandener Verunreinigungen kann es aber zu erhöhten Entsorgungskosten des Bodens kommen.

C. Grundstückspreis:

Kaufpreis: 300,00 €/m² abzüglich 5 % Abschlag wg. möglicher erhöhter Entsorgungskosten

Der Kaufpreis beinhaltet den Erschließungs- und Abwasserbeitrag. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Hausanschlusskosten und sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen, diese sind vom Käufer selbst zu tragen.

Vermessungskosten für die Teilung des Grundstückes werden von der Stadt Mühlacker übernommen.

D. Grundsätze der Bauplatzvergabe der Stadt Mühlacker

- Die Stadt Mühlacker verkauft ihre Baugrundstücke verbunden mit der Verpflichtung, das Grundstück innerhalb von 2 Jahren mit einem bezugsfertigen Haus zu bebauen, welches selbst bezogen wird. Diese Verpflichtung wird mit einem Wiederkaufsrecht, welches im Grundbuch eingetragen wird, gesichert. Sollte das Objekt nicht innerhalb dieser Zeit und entsprechend des Gestaltungsentwurfs erstellt werden, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 25.000,00 € fällig.
- Die Kosten des Vertrages, seines Vollzuges sowie die Grunderwerbssteuer trägt der Erwerber. Dies gilt ebenso für sämtliche mit der Planung der Herstellung der Hausanschlüsse anfallenden Kosten.
- Der Kaufpreis wird 2 Monate nach Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

E. Voraussetzung für eine Bewerbung:

Die Bauplätze der Fläche A werden bevorzugt an Ortsansässige vergeben, d.h. an Personen mit aktuellem Hauptwohnsitz in Mühlacker bzw. in einem der Stadtteile, oder an ehemalige Einwohner, die in den letzten 15 Jahren für mindestens 10 Jahre mit einem Hauptwohnsitz in Mühlacker wohnhaft waren.

F. Vergabeverfahren:

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt in einem zweistufigen Bewerbungsverfahren.

Stufe 1 – Interessenbekundung

In der ersten Stufe können alle Bauinteressierten, die einer der beiden genannten Voraussetzungen erfüllen, ihr Interesse an einem gewünschten Bauplatz bekunden. Bitte beachten Sie hierbei die folgenden Punkte:

- Es ist zwingend das vorgegebene Bewerberformular zu verwenden. Das Bewerberformular erhalten Sie auf der städtischen Homepage.
- Pro Haushalt ist nur eine Bewerbung zulässig.
- Sie können Ihr Interesse an den 2 Bauplätzen unter Angabe Ihrer Prioritäten bekunden. Falls eine Doppelhausbebauung gewünscht wird, muss die Bewerbung durch 2 Haushalte gemeinsam erfolgen.
- Bitte senden Sie Ihre verbindliche Interessenbekundung bis zum **01. August 2025 (Ausschlussfrist)** an die Stadtverwaltung Mühlacker, Grundstücks- und Gebäudemanagement, Frau Veith, Kelterplatz 7, 75417 Mühlacker.

Nach Ablauf der Frist erhalten die Interessenten weitere Unterlagen und Informationen zur Teilnahme an Stufe 2 des Vergabeverfahrens.

Nach Ende der Interessenbekundungsfrist werden die Teilnehmer an der 2. Stufe per Los ermittelt. Pro Bauplatz werden 5 Interessenten ausgelost. Wenn Sie für mehrere Bauplätze ausgelost werden, dann wird Ihnen im weiteren Verfahren der Bauplatz zugeteilt, den Sie mit höherer Priorität angegeben haben.

Stufe 2 – Bewerbung mit Entwurf

In Stufe 2 des Vergabeverfahrens reichen die Bewerber einen Architekten-Entwurf ein. Bitte beachten Sie, dass für die Erstellung des Entwurfs anfallende Kosten von Ihnen selbst zu tragen sind und im Falle einer Nichtvergabe nicht erstattet werden können. Auf Grundlage der eingereichten Entwürfe erfolgt die Auswahl der Bauherren.

1. Das Verfahren wird anonymisiert durchgeführt.
2. Der Entwurf muss den oben genannten städtebaulichen Eckpunkten entsprechen.
3. Die Frist zur Abgabe des Entwurfs beträgt 3 Monate.

Einzureichen sind die folgenden Unterlagen:

- Lageplan M 1:500
- 4 Gebäudeansichten M 1:100
- Schnitt mit Gelände M 1:100

Weitere Unterlagen wie z.B. Grundrisse oder 3D-Ansichten sind weder erforderlich noch zugelassen, da der Aufwand auf das für die Bewertung unbedingt Erforderliche beschränkt werden soll.

Die eingereichten Entwürfe werden durch den Gestaltungsbeirat der Stadt Mühlacker begutachtet und bewertet. Anschließend erfolgt die Vergabe der Bauplätze durch den Verwaltungsausschuss bzw. Gemeinderat der Stadt Mühlacker.

Der Entwurf wird verbindlicher Bestandteil des Kaufvertrags.

Mit Abgabe der Entwurfsunterlagen muss ein Nachweis der gesicherten Finanzierung eingereicht werden.

G. Weitere Informationen und Ansprechpartner:

Weitere Informationen sowie das Bewerbungsformular erhalten Sie auf der städtischen Homepage www.muehlacker.de unter der Rubrik „Bauen“ – „Bauplätze Bijouterie-Gelände Dürrmenz“.

Gestalterische und planungsrechtliche Auskünfte erhalten Sie schriftlich unter der Mailadresse stadtplanung@stadt-muehlacker.de oder telefonisch unter der Nummer 07041/876-252.

Bei Fragen zum Vergabeverfahren und Kaufvertrag steht Ihnen Frau Veith (Tel.: 07041/876-204, E-Mail: bveith@stadt-muehlacker.de) gerne zur Verfügung.

Mühlacker, 24.06.2025