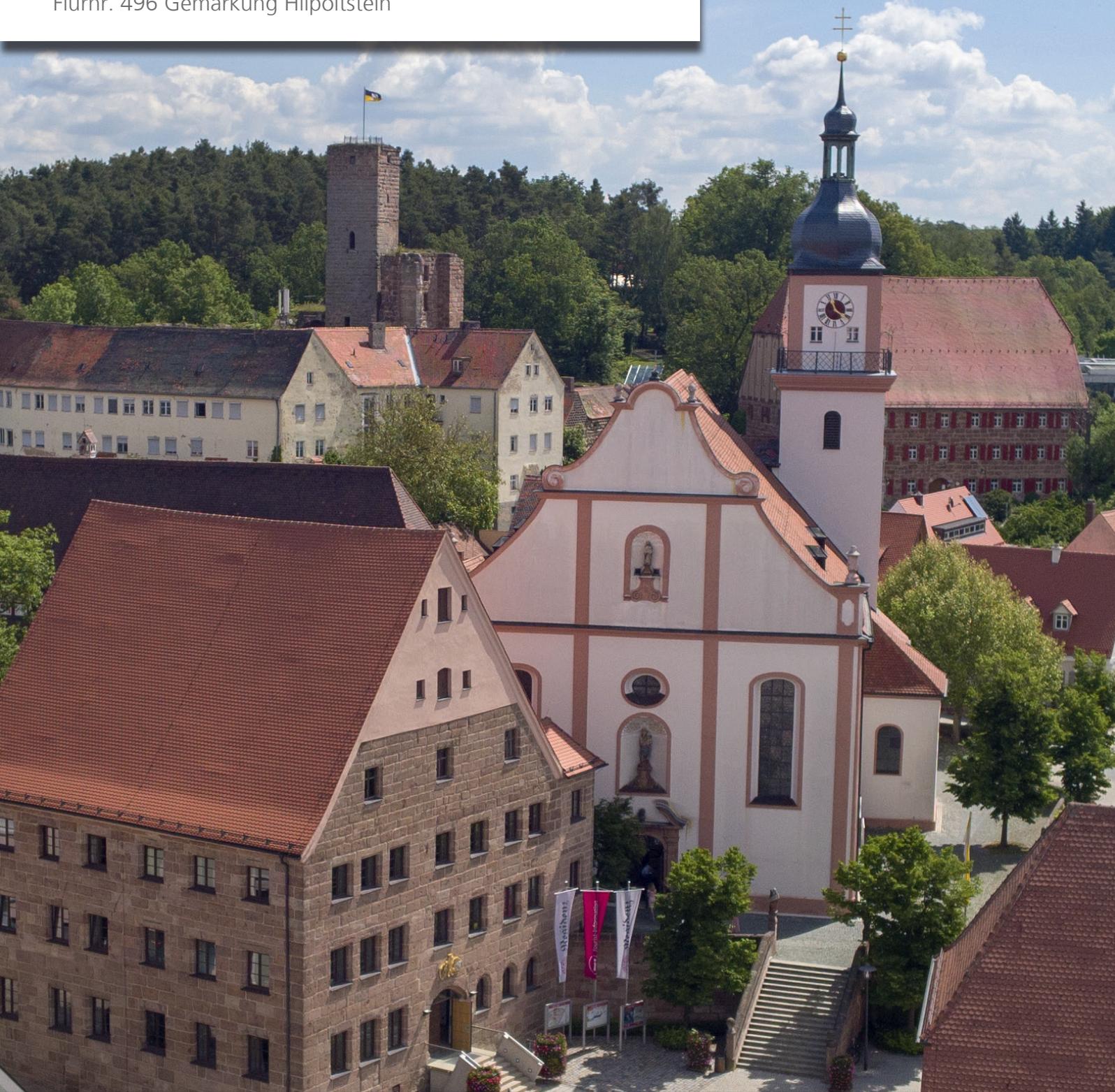


EXPOSÉ

Bieterverfahren zum Verkauf des Bauplatzgrundstücks
in der Jörg-von-Leonrod-Straße, 91161 Hilpoltstein
Flurnr. 496 Gemarkung Hilpoltstein



STADT
HILPOLTSTEIN



DIE BURGSTADT
AM ROTHSEE

EIGENTÜMERIN

Stadt Hilpoltstein, Marktstraße 1, 91161 Hilpoltstein

Kontakt:

Ansprechpartner: Herr Martin Großhauser
E-Mail: martin.grosshauser@hilpoltstein.de
Telefon: 09174 / 978-209

LAGE

Das Grundstück liegt mitten in Hilpoltstein in der Jörg-von-Leonrod-Straße, einer attraktiven, gewachsenen Wohngegend. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

ZUSCHNITT UND GRÖSSE

Das Grundstück ist unbebaut und nahezu rechteckig geschnitten. Es ist ca. 40 Meter breit und ca. 62 Meter lang. Zum Grundstück gehört außerdem ein 1/2-Miteigentumsanteil des angrenzenden Wegegrundstücks Flur Nr. 456/22 zu 188 m². Insgesamt verfügt das Grundstück über eine Größe von 2.704 m².

BEBAUUNGSPLAN

Das Grundstück liegt im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 32 „Teilfläche Jörg-von-Leonrod-Straße“.

Für das Grundstück gelten die Festsetzungen „Allgemeines Wohngebiet“ (WA). Es ist eine Bebauung mit maximal 22 Wohneinheiten zulässig, wobei mindestens 50 % der Wohnungen gemäß den jeweiligen aktuellen Förderbestimmungen der einkommensorientierten Wohnraumförderung des Freistaats Bayern förderfähig ausgestaltet sein müssen.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist im Bebauungsplan mit max II (zwei) und II + SG (zwei + Staffelgeschoss) festgesetzt, wobei Garagengeschosse (auch Tiefgaragen) nicht auf die zulässigen Vollgeschosse angerechnet werden.

Es sind alle Dachformen zulässig.

Flachdächer: Dachneigung von 0° bis max. 3°
Pultdach: Dachneigungen bis max. 22°
Satteldächer: Dachneigung von min. 22° bis max. 48°

Mit Flachdach ausgeführte bauliche Anlagen sind mit Gründach auszuführen.

Der gem. Stellplatzbedarfssatzung erforderliche Stellplatzbedarf ist in Tiefgaragen zu errichten.

BAUVERPFLICHTUNG

Das Grundstück ist sofort bebaubar. Der Erwerber ist verpflichtet, innerhalb von 3 Jahren ab Kaufdatum ein Mehrfamilienhaus mit maximal 22 Wohnungen bezugsfertig zu erstellen, wobei mindestens 50 % der Wohnungen gemäß den jeweiligen aktuellen Förderbestimmungen der einkommensorientierten Wohnraumförderung des Freistaats Bayern förderfähig ausgestaltet sein müssen. Der Nachweis ist der Stadt vor Baubeginn vorzulegen.

ERSCHLIESSUNG

Das Grundstück wird durch die Jörg-von-Leonrod-Straße erschlossen. Anschlussmöglichkeiten für die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Abwasserentsorgung sind vorhanden.

Hinsichtlich der Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind im Gebotspreis enthalten die gesamte Grundstücksfläche und eine angenommene Geschossfläche von 25 % der Grundstücksfläche (Berechnung der Geschossfläche nach dem KAG). Nach einer Bebauung wird eine ggf. übersteigende Geschossfläche nacherhoben (derzeit: Wasserversorgung: 4,17 €/qm, Abwasserbeseitigung: 6,50 €/qm).

BESICHTIGUNG

Das Grundstück kann jederzeit von der Jörg-von-Leonrod-Straße aus eingesehen werden. Ein evtl. Betreten des Grundstücks erfolgt auf eigene Gefahr.



UMGEBUNG

Die Stadt Hilpoltstein als aufstrebendes Mittelzentrum liegt zentral zwischen den Ballungsräumen Nürnberg und Ingolstadt zu Füßen der rund tausend Jahre alten Burg. Eine sehr gute Anbindung zu Nürnberg oder Richtung Ingolstadt haben Sie über die Autobahn A9 Nürnberg/München bei Allersberg oder per Schnellzug von der Anschlussstelle Allersberg-Altenfelden. Auch zur Kreisstadt Roth sind es nur wenige Kilometer, egal ob mit dem Auto oder mit der Bahn.

Vor den Toren der historischen Altstadt beginnt die Urlaubsregion Fränkisches Seenland mit ihrer malerischen, abwechslungsreichen Landschaft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die bekannten Urlaubsregionen Rothsee (ca. 3 km entfernt) und Brombachsee liegen quasi direkt vor der Haustüre.

Hilpoltstein mit seinem mittelalterlichen Altstadtkern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs und einer abwechslungs- und traditionsreichen Gastronomieszene.

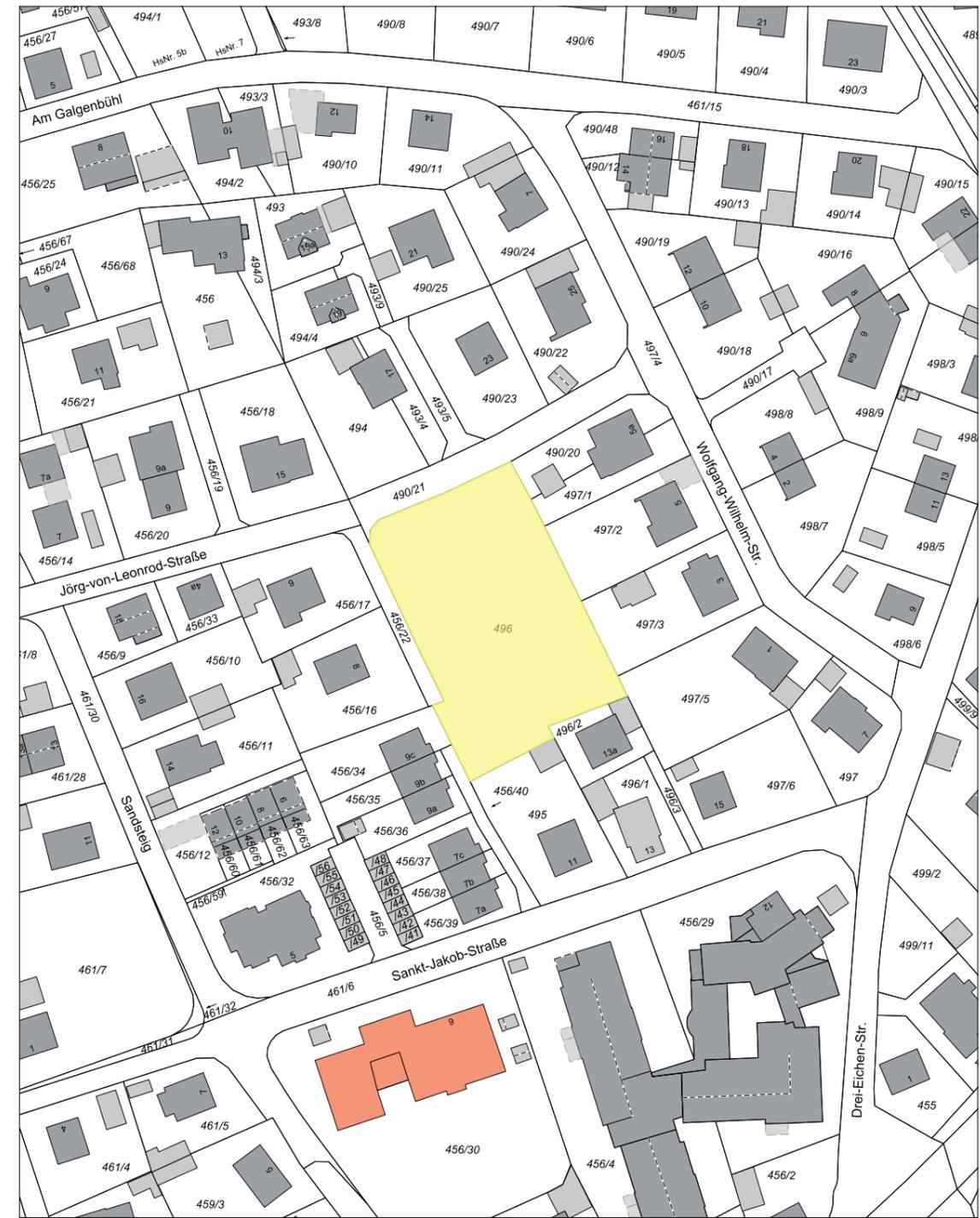
Als starker Bildungsstandort bietet Hilpoltstein verschiedene Kindergärten/-krippen, Grund-, Mittel- und Realschule als auch Gymnasium. Hinzu kommen das staatlich anerkannte Förderzentrum, die Sonderberufsschule für Hörgeschädigte der Regens-Wagner-Stiftung, die Gehörlosenschule in Zell und die Förderschule in Weinsfeld. Zudem bietet die vhs Hilpoltstein allen Interessierten die Möglichkeit, etwas Neues zu lernen.

In der Freizeit laden zahlreiche Vereine und Gruppen zum aktiv werden ein: als „Sportstadt am Rothsee“ und Triathlon-Hochburg ist Hilpoltstein weltweit bekannt.

LUFTBILD



LAGEPLAN



Stadt Hilpoltstein
Erstellt von: Martin Großhauser, Kämmerer
Erstellt am: 06.05.2025
Maßstab 1:1200



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
©Daten: LDBV 2025

Verkauf im offenen Bieterverfahren

MINDESTGEBOT

1.050.000 Euro

In diesem Kaufpreis enthalten sind:

- a) die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB (Straße),
 - b) die Herstellungsbeiträge nach dem KAG für die Wasserversorgung und für die Abwasserbeseitigung für
 - die gesamte Grundstücksfläche und
 - für eine angenommene Geschossfläche von 25 % der Grundstücksfläche (= 676 qm), wobei die Geschossfläche nach dem KAG berechnet wird.
- Erfolgt einer Bebauung mit einer größeren Geschossfläche als die bereits abgeholzten 676 qm, so werden für die übersteigende Geschossfläche nach den aktuell gültigen Herstellungsbeiträge nacherhoben. Vom Erwerber sind darüber hinaus sämtliche Kosten des Grunderwerbs (z.B. Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteuer) zu tragen. Maklerentgelte fallen nicht an.

ABLAUF DER ANGEBOTSFRIST

Die erste Bieterrunde endet am 12.09.2025 Nach diesem Termin eingehende Gebote werden nicht mehr angenommen und auch in weiteren Bieterunden nicht mehr berücksichtigt.

ANGEBOTSABGABE

Das Angebot ist schriftlich (per Brief) einzureichen bei
Stadt Hilpoltstein, Marktstraße 1, 91161 Hilpoltstein.

Das beigefügte einheitliche Bieterformular ist zu verwenden. Das Angebot ist zu beziffern, Zusätze oder Bedingungen können nicht angebracht werden. Eine Angebotsabgabe per E-Mail ist nicht zugelassen. Bewerber und späterer Käufer müssen identisch sein (Bieteridentität).

HINWEISE ZUM BIETERVERFAHREN

Die Ausschreibung ist offen für alle Bewerber.

Im Bieterverfahren bildet sich der Kaufpreis durch Angebote der interessierten Bewerber am Markt. Das Angebot ist nicht rechtsverbindlich, es signalisiert die Bereitschaft, die Immobilie zum Gebotspreis erwerben zu wollen.

Am Ende des Bieterverfahrens steht kein Zuschlag wie bei einer Versteigerung, sondern ein Immobilienkaufvertrag beim Notar zum Höchstgebotspreis, wenn das zuständige Entscheidungsgremium der Stadt Hilpoltstein (Stadtrat) diesem zustimmt.

Bei dem Verfahren handelt es sich nicht um ein förmliches Vergabeverfahren im Sinne des Vergaberechts. Die Stadt Hilpoltstein ist nicht verpflichtet, das Grundstück an den Höchstbietenden zu veräußern. Es besteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrags oder auf Schadenersatz bei Nichtberücksichtigung eines Angebots.

ABLAUF DES BIETERVERFAHRENS

Das Verfahren wird voraussichtlich in zwei Stufen (Bieterunden) durchgeführt.

Bieterunde 1

Sofern Ihrerseits Kaufinteresse besteht, ist von Ihnen bis zum 12.09.2025 ein schriftliches Kaufangebot einzureichen. Gleitklauseln, in denen Bezug auf Gebote von Mitbietern genommen wird, werden nicht berücksichtigt.

Die erste Bieterunde endet somit am 12.09.2025.

Bieterunde 2

Anschließend werden die Bieter über das bis dahin vorliegende Höchstgebot sowie über den weiteren Verfahrensablauf unterrichtet und haben nunmehr die Möglichkeit, ihr Gebot im Rahmen einer weiteren Bieterunde nachzubessern.

Mit der Abgabe dieses Gebots ist eine Finanzierungszusage eines Geldinstituts, welches der Deutschen Kredit- und Versicherungsaufsicht unterliegt, vorzulegen.

Weitere Bieterunden

Ist auch die Nachgebotsfrist abgelaufen, kann die Stadt Hilpoltstein bei Vorliegen mehrerer nachgebesserter Gebote weitere Bieterunden durchführen.

Beschluss und Kaufvertrag

Steht ein Höchstgebot fest, wird dem Stadtrat der Stadt Hilpoltstein vorgeschlagen, dass mit dem Höchstbietenden ein notarieller Grundstückskaufvertrag geschlossen werden soll.

Der Verkauf erfolgt direkt durch die Stadt Hilpoltstein ohne Beauftragung eines Dritten, z.B. als Makler. Bei der Auswahlentscheidung wird neben dem gebotenen Kaufpreis insbesondere auch die Umsetzungsfähigkeit des Vorhabens berücksichtigt. Die Stadt behält sich vor, Bieter mit nicht plausibel dargestellter Bauabsicht oder Finanzierung von der weiteren Teilnahme auszuschließen.

Aus der Nichtberücksichtigung von Geboten können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Hilpoltstein abgeleitet werden. Es steht den Bewerber/innen kein Ersatz von Aufwendungen oder ein Schadenersatz in irgendwelcher Art zu.

Für Inhalt und Richtigkeit der Verkaufsunterlagen unter obigen Angaben wird jede Haftung ausgeschlossen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben im Exposé erfolgen nach bestem Wissen, eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird ausgeschlossen. Verbindlich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags. Die Besichtigung des Grundstücks erfolgt auf eigene Gefahr.

BIETERIDENTITÄT – AUSSCHLUSS

Eine Abtretung des Gebots oder der Zuschlagsberechtigung an Dritte ist ausgeschlossen. Der im Formular genannte Bieter muss identisch mit dem späteren Vertragspartner des notariellen Kaufvertrags sein.

Anlage: Gebotsformular