

Exposé

Östlich der Waldstraße

Gemarkung Dagersheim
Wohn-, Gewerbe-, und Mischgebiet



Luftbild



Lageplan



Bebauungsplan



Lagebeschreibung

Die Stadt Böblingen, mit ihren über 51.500 Einwohnern ein gut ausgebautes Mittelzentrum mit moderner Infrastruktur.

Böblingen liegt in der Metropolregion Stuttgart. Durch die A 81 (Singen/Stuttgart) besteht beste Verkehrsanbindung in das nur 20 km entfernte Stuttgart und nach Süden in Richtung Schwarzwald, Bodensee sowie die Schweiz. Das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls sehr gut ausgebaut. Vier Buslinien führen am Baugebiet vorbei. Der Stuttgarter Hauptbahnhof ist in ca. 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln mehrmals pro Stunde erreichbar. Ebenso der internationale Flughafen in Stuttgart.

Als Hightechstandort ist die Stadt Böblingen tragender Pfeiler der Wirtschaftsregion Stuttgart und beherbergt führende Weltfirmen, junge innovative Technologiefirmen und traditionsreiche mittelständische Unternehmen. Die Mineraltherme, der Indoor Freizeitpark Sensapolis, der Stadtgarten mit den beiden Seen, das CongressCenter mit Angeboten aus Musik, Theater und Kabarett, die Motorworld und viele weitere Freizeitgestaltungsmöglichkeiten tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Landkreis ist uns wichtig.

Der Stadtteil Dagersheim selbst zählt rund 6.300 Einwohner und zeichnet sich durch seine gute Infrastruktur aus. Mit Grundschule, Hauptschule, vier Kindergärten, einem sanierten Ortskern mit Marktplatz und Markthalle, historischer Zehntscheune mit Bürgersaal und Büchereizweigstelle, Festhalle, Hallenbad, Mehrzweckhallen und weiteren großzügigen Sportanlagen, einem Haus der Vereine, Jugendtreff, Festplatz samt Skatinganlage, sowie attraktiven Spiel- und Freizeitanlagen z.B. mit einer der längsten Rutschbahnen Süddeutschlands ist der Stadtteil bestens ausgestattet.

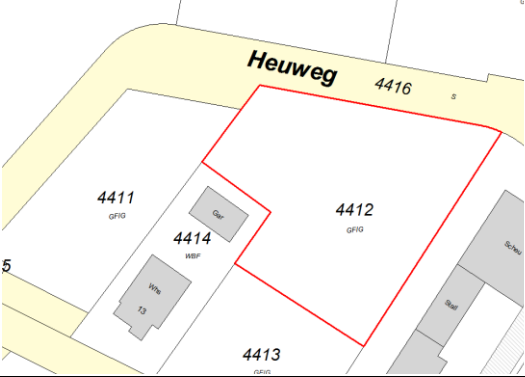
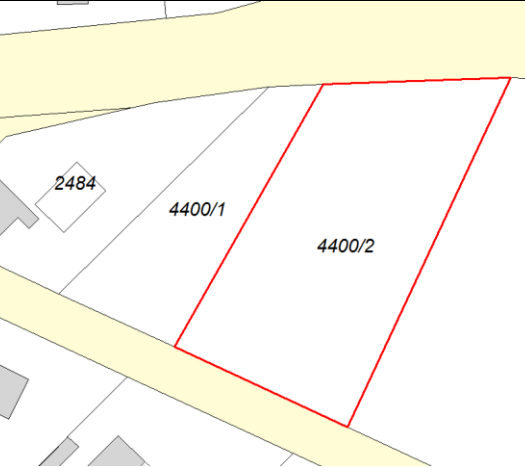
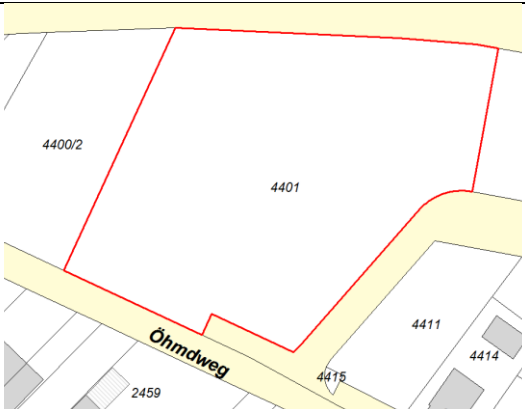
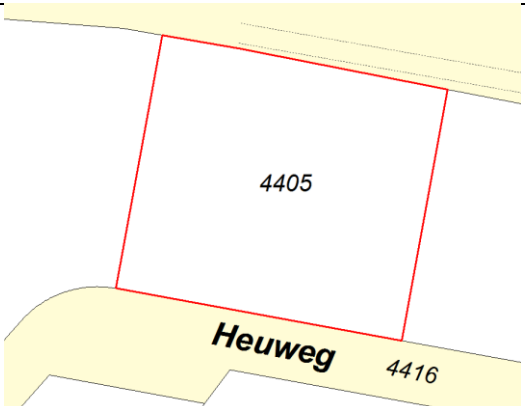
Weitere Informationen zu Böblingen erhalten Sie unter www.boeblingen.de

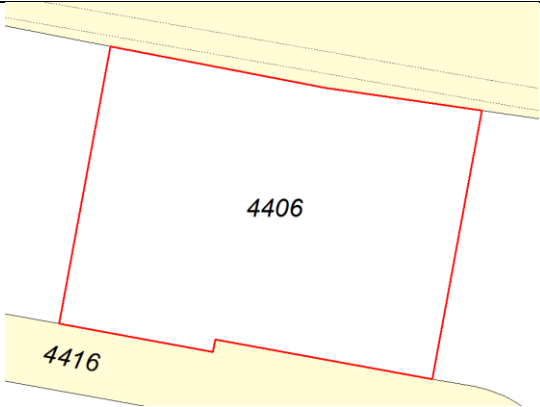
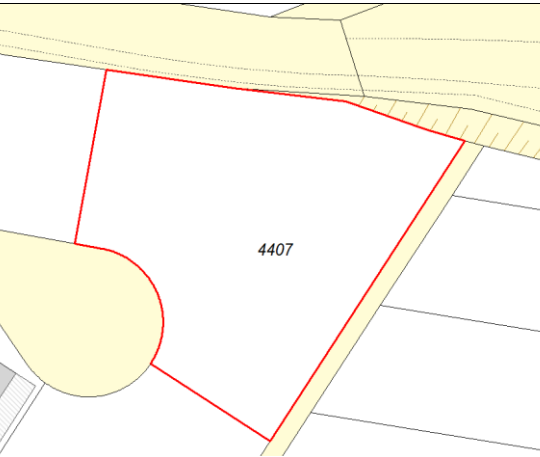
Grundstücke

Im Baugebiet „Östlich der Waldstraße“ in Böblingen-Dagersheim stehen Ihnen seitens der Stadt attraktive Bauplätze in Form von 5 Gewerbegrundstücken (im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE) und 1 Mischgebietsgrundstück zur Verfügung. Wir unterstützen ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten in den Bereichen, die sich dafür eignen.

Die Grundstücke sind ca. 5 km (10 Minuten Fahrtzeit) von der Böblinger Innenstadt und nur 2 km vom Großen Gewerbegebiet „Hulb“ entfernt.

Die aktuelle Vermessung ist, bis auf das Flst. 4412, nicht verbindlich und kann entsprechend angepasst werden. In diesem Fall trägt der Erwerber die dafür anfallenden Kosten.

	Grundstücke	Flst. Nr.	Fläche
Mischgebiet		4412	1.449 m ²
Gewerbe		4400/2	1.633 m ²
Gewerbe		4401	5.234 m ²
Gewerbe		4405	1.337 m ²

Gewerbe		4406	1.512 m ²
Gewerbe		4407	2.932 m ²

Bebauung

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Östlich der Waldstraße“.

Es besteht eine vertraglich vereinbarte Bebauungsverpflichtung innerhalb von 3 Jahren.

Erbbaurecht

Die Stadt Böblingen strebt an, die Gewerbeflächen auf Basis eines Erbbaurechts nach dem Erbbaurechtsgesetz (ErbbauEG) zu vergeben. Der zu entrichtende Erbbauzins orientiert sich dabei am Grundstückswert. Als Grundstückswert dient die aktuellen Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses der Stadt Böblingen als Orientierung.

Der Erbbauberechtigte erwirbt eine weitgehend gleichwertige Stellung wie ein Grundstückseigentümer und wird ins normale Grundbuch in Abteilung II eingetragen als auch in ein separates Erbbaugrundbuch.

Der Erbbauberechtigte kann das Gebäude unter Zustimmung der Stadt Böblingen verkaufen oder vererben.

Der Erwerber des Erbbaurechts zahlt die Grunderwerbsteuer sowie die jährliche Grundsteuer.

Erschließung

Jeder der Bauplätze ist voll erschlossen, alle üblichen Anschlüsse sind bis hinter die Grundstücksgrenze verlegt. Die weitere Verlegung auf dem Grundstück selbst muss im Zuge der Baumaßnahme vorgenommen werden. Kosten für Abwasserkontrollschächte werden separat von den Stadtwerken abgerechnet.

Gasversorgung

Das gesamte Erschließungsgebiet wird mit Erdgas versorgt. In allen Erschließungsstraßen sind entsprechende Leitungen vorverlegt. Hausanschlüsse können auf Kosten des Erbbauberechtigten durch den jeweiligen Versorger verlegt werden.

Wasserversorgung

Im Bestandsgebiet wurde die Wasserversorgung auf das DIN-System umgestellt bzw. neu verlegt. Jedes Haus hat seine eigene Ableitung vom Hauptzweig. Das Wasser wird von der Bodenseewasserversorgung bereitgestellt.

Im Erschließungsgebiet wurde die Trinkwasserleitung nach dem Württemberger-System errichtet. Jedes Haus wird von einem Schachtbauwerk in der Straße versorgt. Im Schachtbauwerk befinden sich die Hausanschlussschieber und Hydranten unter einer großen Guss-Abdeckung.

Vakuumentwässerung

Die Entwässerung für Niederschlagswasser und häusliches Abwasser erfolgt getrennt. Das Niederschlagswasser wird über ein Retentionsfilterbecken über belebte Oberschichten natürlich gefiltert und dann dem Hülbgraben zugeleitet. Das Abwasser wird über ein zentrales Vakuumsystem abgesaugt. Hierfür hat jedes Grundstück einen Vakuumschacht erhalten. Die häusliche Entwässerung erfolgt aber bis zum Vakuumhausschacht, sofern gewünschte im normalen Schwämm-System.

Telekommunikation

Die Telekom verlegt Kupferkabel. Von den Stadtwerken wurden Leerrohre für Glasfaser (Lichtwellenleiter) verlegt. Diese Leerrohre sind auch in alle Neugrundstücke eingezogen, bzw. bis hinter die Grundstücksgrenze gelegt. Provider wäre zwingend „primeroCOM“ (<http://www.primero.com.de>).

Bewerbung um ein Grundstück

Für die gewerblichen Grundstücke erfolgt kein offizielles Ausschreibungsverfahren. Interessenten füllen einen Auskunftsbogen aus, der als Grundlage für die Projektrealisierung dient.

Die Entscheidung über die Grundstücksvergabe obliegt dem Ortschafts- bzw. Gemeinderat.

Vor Vertragsabschluss ist eine entsprechende bauliche Konzeption einzureichen und abzustimmen. Sie wird verbindlicher Gegenstand des Erbbaupachtvertrages.

Die Stadt hält sich eine nachhaltige Vermarktung vor. Geplant ist ein Verkauf von östlicher Richtung her. Die Einräumung einer Option ist möglich, wird jedoch befristet bis ein anderer Kaufinteressent auftritt. Das Vorhalten von Erweiterungsflächen ist ebenfalls bis zum Auftreten eines anderen Kaufinteressenten möglich.

Die Stadt Böblingen behält sich vor, die tatsächliche Zuschlagsentscheidung von der Vorlage einer Finanzierungsbestätigung abhängig zu machen.

Kontakt

Stadt Böblingen

Liegenschafts- und Wirtschaftsförderungsamt

Herr Dominic Schaudt

Marktplatz 16, 71032 Böblingen

Tel: 07031/669-1421

E-Mail: d.schaudt@boeblingen.de

<http://www.boeblingen.de>