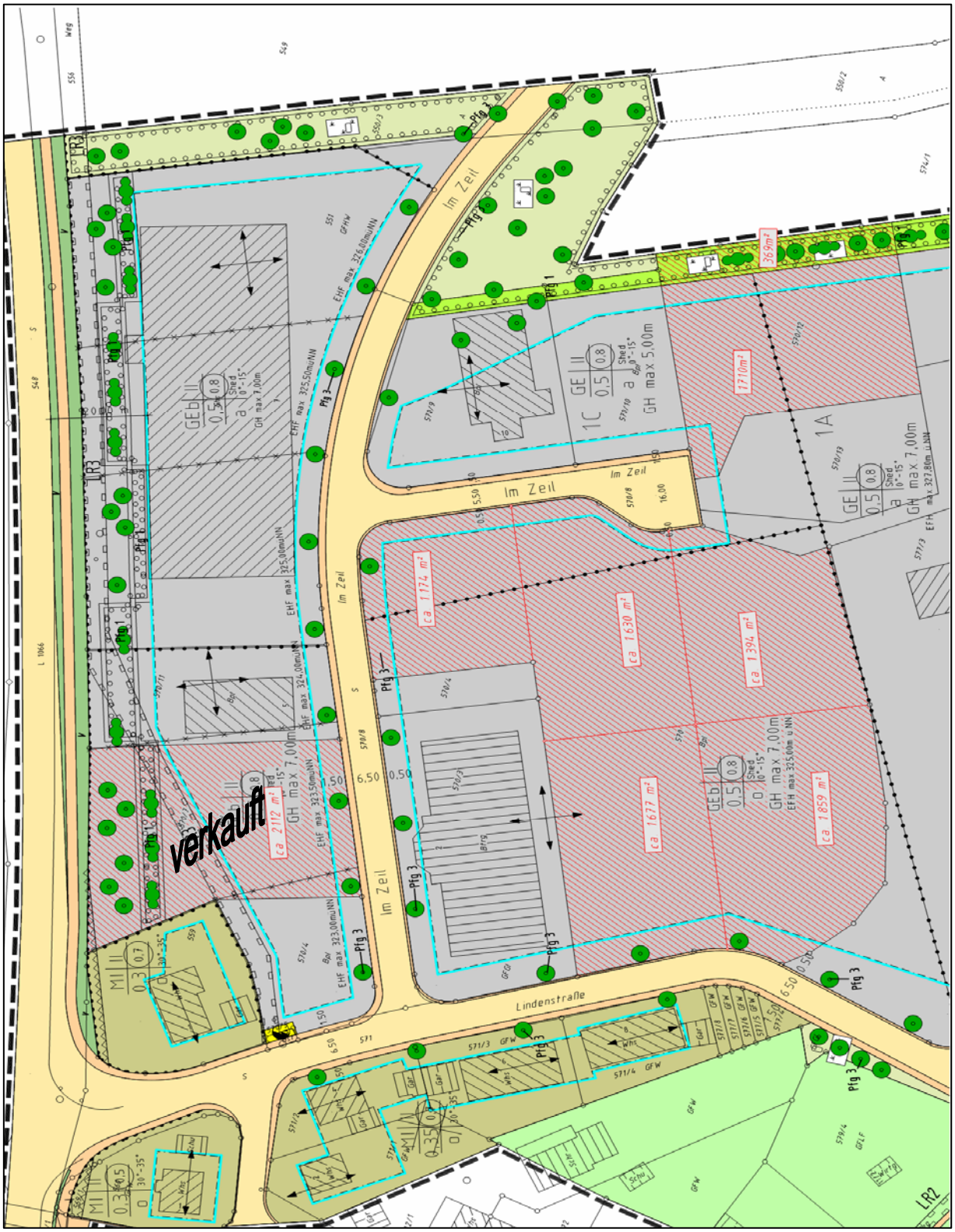
Stadt Murrhardt

Exposé
„Hauen-Ost“

Gewerbe-Bauplätze in Murrhardt-Fornsbach (Im Zeil)

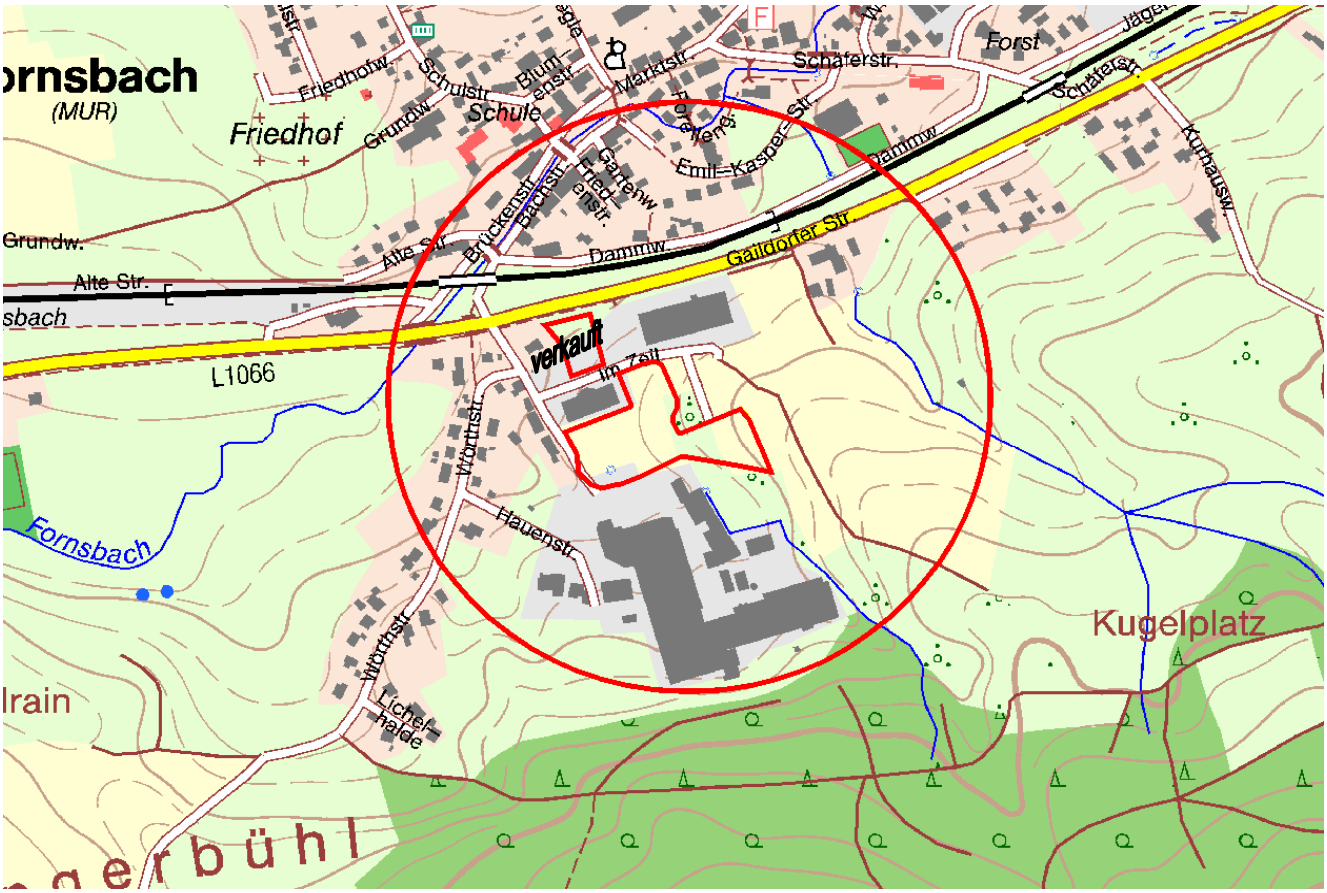
I. Lageplan



Stand: September 2013

II. Lage und Beschreibung

Das Gewerbegebiet Hauen-Ost liegt an der Landesstraße L 1066 ca. 5 km östlich vom Stadtzentrum Murrhardt im Stadtteil Fornsbach und bietet somit eine gute Verkehrsanbindung an die B 14 Richtung Stuttgart und Schwäbisch Hall.



Wegbeschreibung

> Von Murrhardt her kommend Richtung Fornsbach
> bleiben Sie auf der L 1066 Richtung Gaildorf
> 200 m nach dem Ortschild biegen Sie rechts ab (Lindenstraße)
> biegen Sie links in das Gewerbegebiet Hauen-Ost ab („Im Zeil“)

Stand: September 2013

Allgemeines sowie Besonderheiten zu den Bauplätzen

Der Bauplatz Flst. 570/12 mit einer Größe von 2.079 m² ist bereits vermessen.

Die Bauplätze auf dem Flst. 570 (mittlerer Bereich) sind noch nicht vermessen und können daher individuell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten werden.

Die Gewerbeflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hauen–Ost und sind als GE (Gewerbegebiet) und GEb (beschränktes Gewerbegebiet) ausgewiesen. Das Gewerbegebiet umfasst eine Fläche von ca. 85.000 m² hiervon sind ca. noch 10.000 m² verfügbar. Die Breitbandversorgung wird hier mit DLS 16 Mbyte gewährleistet.

Die Grundstücke sind sofort bebaubar.

Zulässig sind max. II Geschosse. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,5 die Geschossflächenzahl bei 0,8. Die max. Gebäudehöhe beträgt 7,00 m.

Der Bebauungsplan kann Ihnen auf Wunsch als PDF zugeschickt werden.

Folgende Branchen sind im Gewerbegebiet angesiedelt:

- Holzverabeitung
- Arbeitsschutz
- Landwirtschaftlicher Baufachmarkt
- Möbelherstellung
- KFZ

Stand: September 2013

III. Freie Flächen und Verkaufspreise

Grundstücksnummern	Fläche	Verkaufspreis	Preis pro m²
Flst. 570/12	2.079 m²	131.940 €	75 € Bauland und 10 € priv. Grünfläche
Flst. 570/0	7.734 m²	abhängig vom gewünschtem Zuschnitt	75 €/m² Bauland

Im Verkaufspreis enthalten:

- erstmalige Anliegerbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (Straßen-Erschließungsbeitrag, Abwasserbeitrag sowie Wasserversorgungsbeitrag)
- Vermessungskosten
- Hausanschlusskostenpauschale in Höhe von 1.300 € für die bereits vorverlegten Hausanschlussleitungen für Wasser und Abwasser bis zur Grundstücksgrenze
- Vermessungskosten (für die individuell zugeschnitten Bauplätze des Flst. 570/0)

Im Verkaufspreis nicht enthalten:

- Anschlussbeiträge und Kosten für Strom (SÜWAG) und Telefon
- Notariats- und Grundbuchkosten (Notariat)
- Grunderwerbsteuer (Finanzamt)
- Hausanschlussleitungen innerhalb des Grundstückes für Wasser und Abwasser

Stand: September 2013

IV. Erbbaupacht statt Kauf

Anstelle eines Kaufes besteht die Möglichkeit einer **Erbbaupacht** mit folgenden Modalitäten:

- Für die Umsiedlung einheimischer Betriebe oder die Ansiedlung von Existenzgründern wird bei der Vermarktung der städtischen Gewerbebauflächen im Teilort Fornsbach ab sofort alternativ zum Verkauf ein Erbaupachtmodell für eine Laufzeit von 20 Jahren angeboten.
- Der Erbbauzins vom jeweiligen Grundstückswert (zur Zeit 75 €/m²) beträgt vom 1.-3. Jahr 2 %, vom 4.-6. Jahr 3 %, vom 7.-9. Jahr 4 %, vom 10.-12. Jahr 5 % und ab dem 13. Jahr 6 %.
- Der Erbbauberechtigte kann sich während der Laufzeit des Erbbaurechts jederzeit zum Erwerb des Grundstücks entschließen. Bis einschließlich zum 5. Jahr nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrages wird zugesichert, dass der Grundstückspreis für den Erwerbsfall nicht weiter angehoben wird.

V. Förderung durch das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

Über die Stadtverwaltung Murrhardt können bei der Neuschaffung von Arbeitsplätzen und bei der Weiterentwicklung von Gewerbebetrieben für den Kauf von Gewerbebauland Fördermittel aus dem Zuschussprogramm „Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum“ (ELR) beantragt werden.

Je nach Konzeption sind in der Vergangenheit Investitionen in Gewerbegrundstücke und –objekte bis zu einem Volumen von max. 15 % der Investitionssumme gefördert worden.

Gerne helfen wir Ihnen hier weiter.

VI. Abwicklungsmodalitäten und wichtige Informationen

- Über die Vergabe entscheidet der Gemeinderat.
- Der Kaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Vertragsabschluss des notariellen Kaufvertrags zur Zahlung fällig.
- Nach dem Kaufvertrag muss innerhalb eines Jahres mit dem Bau des Gewerbebaus begonnen und dieses innerhalb von drei Jahren fertig gestellt werden.

VII. Ansprechpartner bei der Stadt Murrhardt:

Fragen zu den Bauplätzen und der Förderung?

Bürgermeister
Armin Mößner
Rathaus, Marktplatz 10,
Tel.-Nr.: 07192/213-101
Fax-Nr.: 07192/213-199
E-Mail: info@murrhardt.de

Fragen zum Bebauungsplan und Baurecht?

Wolfgang Schmidt
Stadtbauamt
Bauverwaltung
Amtshaus, Klosterhof 11,
Tel.-Nr.: 07192/213-400
Fax-Nr.: 07192/213-499
E-Mail: w.schmidt@murrhardt.de

Stand: September 2013