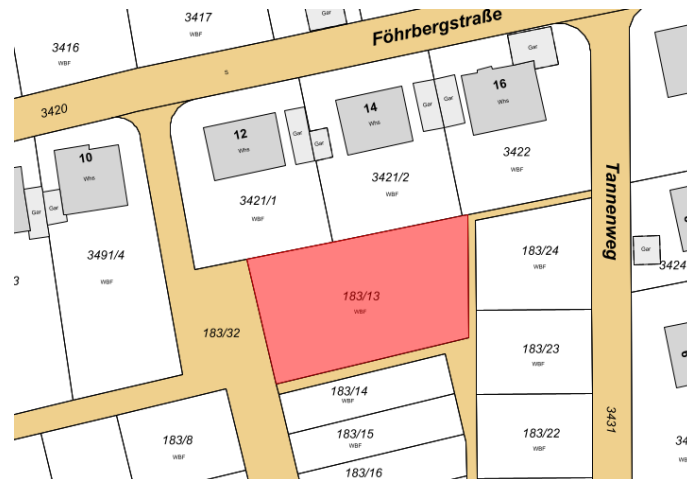


Verkaufsexposé

Baugrundstück für den Geschosswohnungsbau/Baugruppen im Baugebiet
"Schlossblick"
in Ammerbuch-Entringen

Flst. 183/13 mit insgesamt: 726 m²



Mitten im Herzen von Entringen verkauft die Gemeinde Ammerbuch im Baugebiet "Schlossblick" auf dem ehemaligen Schulgelände ein Grundstück für den Geschosswohnungsbau mit einer Gesamtfläche von 726 m².

Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt 700 €/m² (insg. 508.200,00 €) voll erschlossen.

Ammerbuch-Entringen

Der Gemeindeteil Entringen liegt am westlichen Rand des Naturparks Schönbuch und ist von der Universitätsstadt Tübingen und der Stadt Herrenberg jeweils etwa 10 km entfernt. Diese beiden Städte sind gut mit dem Auto, der Ammertalbahn oder über das ausgebaute Radwegenetz erreichbar. Durch den nahen Anschluss an die A81 ist man ebenfalls schnell auf der Autobahn Richtung Stuttgart oder Singen.

Entringen verfügt über eine gute Infrastruktur, es gibt eine Gemeinschaftsschule mit Grundschule und Sporthalle, Kindergarten, Kinderhaus mit Kleinkindbetreuung, Seniorenzentrum, Ärzte und Apotheke, Banken, Gaststätten, Tankstelle, Verkaufsgeschäfte für den täglichen Bedarf sowie verschiedene Handwerker-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Das Freibad, Spiel- und Sportplätze, ein reges Vereinsleben und die nahegelegenen Wanderwege des Naturparks Schönbuch sorgen zudem für einen hohen Freizeitwert.

Baugebiet Schlossblick

Das Baugebiet "Schlossblick" wurde ganz nach dem Prinzip "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" umgesetzt. Es bietet Platz für unterschiedliche Arten der Neubebauung, wie Einfamilienhäuser mit Quartierscharakter, Kettenhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau.

Das Baugebiet wird durch ein Nahwärmenetz, welches von den Stadtwerken Tübingen betrieben wird, versorgt. Nähere Informationen zum Nahwärmenetz sind bei den weiteren Ausschreibungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde ersichtlich (Info-Flyer und Preisblatt der Stadtwerke).

Für die Bebauung der Grundstücke gelten die Vorgaben des Bebauungsplans "Schlossblick".

Grundstück

Das Grundstück liegt am nördlichen Rand im Baugebiet "Schlossblick" mit Blick auf den Schönbuch und das Schloss Hohenentringen. Auf westlicher und östlicher Seite sind Einfamilien- und Kettenhäuser geplant, im Süden und Norden entstehen Mehrfamilienwohnhäuser.

Die Bauflächen waren mit der ehemaligen Schule mit Turnhalle und Sportflächen im Außenbereich bebaut. Das ehemalige Schulhausgebäude befand sich u.a. jeweils teilweise auf den Grundstücken Flst. 183/14 bis Flst. 183/17. Der Abbruch und Rückbau der Anlagen wurden von einer Fachfirma ausgeführt. Die ehemals unterkellerten Bereiche des Schulhausgebäudes wurden mit Recyclingmaterial aufgefüllt. Es wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

Die geplanten Gebäude müssen an das Nahwärmenetz der Stadtwerke Tübingen angeschlossen werden. Ein entsprechender Anschlusszwang wird ebenfalls im Kaufvertrag geregelt.

Verfahren / Vergabe

Für die Vergabe gelten folgende vom Gemeinderat festgelegten Kriterien:

- Dauerhafte soziale Vielfalt- (Priorität 1)
- Innovativer, kostengünstiger und nachhaltiger Wohnungsbau- (Priorität 1)
- Nutzungsmischung und funktionelle Vielfalt- (Priorität 1)
- Schaffung von gemeinsamer Infrastruktur- (Priorität 1)
- Realisierungssicherheit- (Priorität 1)
- Bewerbungsgespräch- (Priorität 2)
- Qualität der Projektdarstellung- (Priorität 3)

Interessenten werden gebeten, bis spätestens 30.01.2026 ihre Bewerbung mit einem ausgearbeiteten Konzept für die Bebauung (Pläne + schriftliche Ausführungen) einzureichen.

Nach dieser Frist wird der Arbeitskreis zur Vergabe die eingegangenen Bewerbungen nach der o.g. Prioritätenliste sichten, bewerten und anschließend dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegen. Dieser entscheidet über den endgültigen Verkauf. Eine Verpflichtung zum Verkauf des Grundstücks wird durch das Ausschreibungsverfahren nicht ausgelöst.

Einzureichende Unterlagen

- Bewerbungsschreiben
- Nutzungskonzept
- Planskizze der vorgesehenen Bebauung
- Finanzierungsbestätigung
(über Grundstückskaufpreis, Kaufnebenkosten und Kosten des Neubaus)

Rechtliche Hinweise und Haftungsausschlüsse

Die Ausschreibung richtet sich an private und gewerbliche Bauherren, die die Grundstücke innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohngebäude bebauen. Es können sich auch private Bauherrngemeinschaften bewerben. Ein Maklervertrag wird nicht erteilt, eine Provision, Vermittlungsgebühr, Aufwendersatz o.ä. wird nicht gewährt bzw. erstattet. Dahingehende Ansprüche sind ausgeschlossen.

Alle mit der Angebotsabgabe verbundenen Kosten (z.B. Gebühren, Kosten für die Beteiligung oder Hinzuziehung von Grundstückssachverständigen, Architekten oder Gutachtern, Kosten für Nachweise und Bestätigungen sowie sonstige Abgaben) trägt der Bewerber. Es besteht kein Anspruch auf Erstattung dieser Kosten oder sonstige Ersatzansprüche gegenüber der Gemeinde Ammerbuch.

Die eingereichten Unterlagen werden nicht zurückgesandt und verbleiben bei der Gemeinde Ammerbuch.