

Verkauf eines Bauplatzes in der Eugen-Bolz-Straße im Wege eines Bieterverfahrens

Stadt Aalen

Amt für Bauverwaltung und Vermessung



Flst. 3363/11

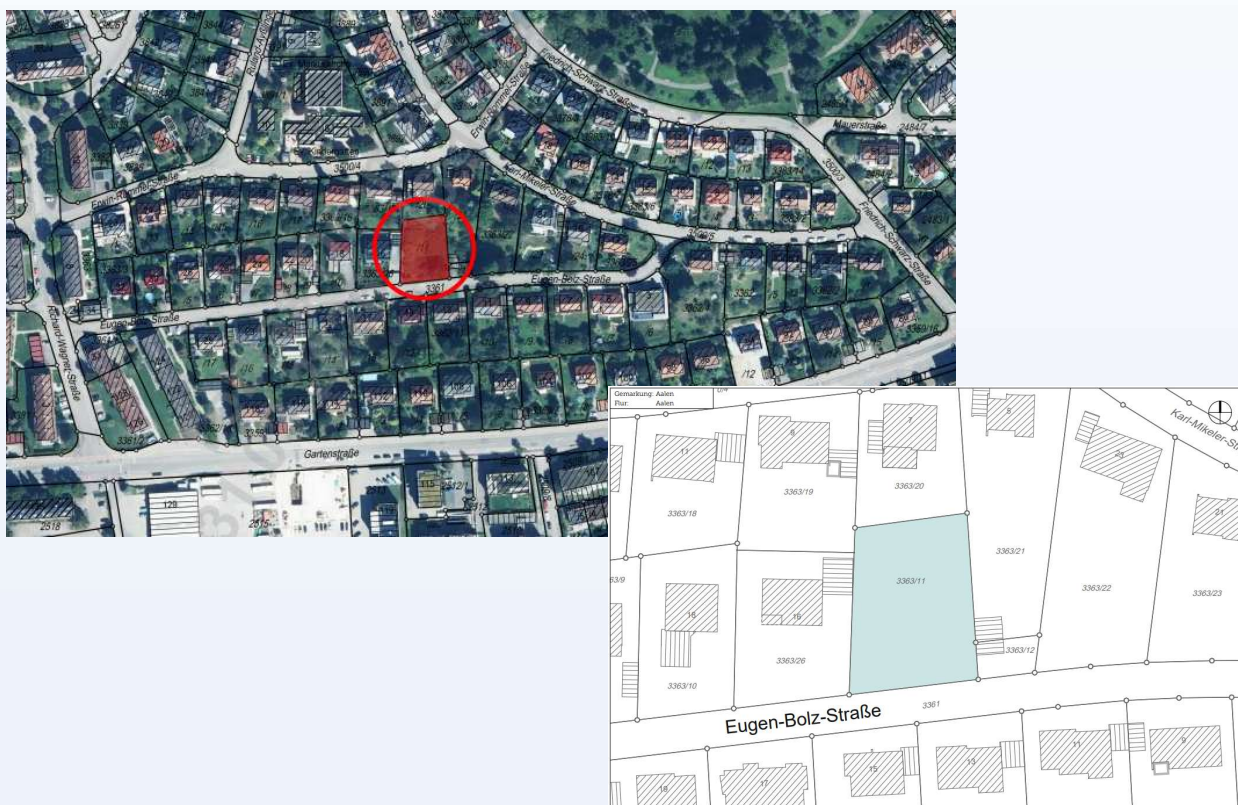
Gemarkung Aalen

Flur Aalen

Die Stadt Aalen veräußert das Grundstück Flst. 3363/11, Gemarkung Aalen, gelegen in der Eugen-Bolz-Straße (Kernstadt), im Wege eines Bieterverfahrens zum Höchstgebot.

Das 961 m² große Grundstück liegt in bester Wohnlage im Aalener Hüttfeld und überzeugt durch seine attraktive Südhanglage mit besonderem Blick in Richtung Aalbäumle sowie zu den Limes-Thermen Aalen.

Für das Grundstück gilt der seit dem 16.10.2019 rechtskräftige Bebauungsplan „Änderung Bebauungsplan 02-04 im Bereich nördlich der Eugen-Bolz-Straße“.



Standortbeschreibung

Der zum Verkauf stehende Bauplatz befindet sich in der Kernstadt Aalen in der Eugen-Bolz-Straße, im Bereich, der in Aalen als Hüttfeld bekannt ist. Die Lage verbindet eine ruhige, gewachsene Wohnumgebung mit kurzen Wegen zu Bildung, Kultur, Freizeit und Innenstadt.



Besonders attraktiv ist die Nähe zur Schillerhöhe. Diese bietet mit ihrer großzügigen Grünanlage rund um das Mahnmal eine schöne Möglichkeit für kleine Spaziergänge, Aufenthalte im Grünen oder einen Spielplatzbesuch mit Kindern. Der Spielplatz Schillerhöhe bietet unter anderem Rutschen, Schaukeln, Klettermöglichkeiten, Sandspielbereich, Tischtennis sowie einen angrenzenden Bolzplatz. Ein besonderes Highlight der Schillerhöhe ist zudem die dortige Sternwarte, die das Freizeitangebot in unmittelbarer Umgebung zusätzlich aufwertet. Die Schillerhöhe ist vom Grundstück aus in 5 Minuten fußläufig erreichbar.



Ebenfalls in etwa 10 Minuten fußläufig erreichbar ist die Hochschule Aalen für Technik, Wirtschaft und Gesundheit. Sie zählt zu den forschungstärksten Hochschulen für angewandte Wissenschaften und verfügt über mehrere Campusteile, moderne Labore, Vorlesungs- und Lernräume sowie ein breites Studienangebot. Damit profitiert die Lage des Bauplatzes auch von der Nähe zu einem bedeutenden Bildungs- und Forschungsstandort in Ostwürttemberg.

Das Limesmuseum Aalen befindet sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Es gehört zu den ältesten und bedeutendsten Römermuseen in Deutschland und vermittelt die römische Geschichte Aalens sowie die Bedeutung des UNESCO-Welterbes Limes. Ergänzt wird das Museum durch den Archäologischen Park, der die historischen Bezüge des Standorts anschaulich erlebbar macht.



Zudem ist die Stadthalle Aalen fußläufig erreichbar. Diese stellt einen wichtigen Veranstaltungsort für Kultur, Theater, Konzerte, Tagungen, Kongresse, Feste und weitere Veranstaltungen dar. Damit liegt das Grundstück in einem Umfeld, das neben Wohnen auch ein vielseitiges kulturelles und gesellschaftliches Angebot bietet.

Fußballfans erreichen das Stadion des VFR Aalen zu Fuß in ca. 15 Minuten. Der Aufsteiger spielt am Stadionweg 5 und empfängt bei Ausverkauftem Haus 14.500 Zuschauer.



Anbindung an die Innenstadt und den öffentlichen Verkehr:

Mit dem Fahrrad erreichen Sie den Reichstädter Markt, der sich im Herzen Aalens befindet, in ca. 6 Minuten. Der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) sowie der Bahnhof Aalen sind mit dem Fahrrad in ca. 8 Minuten erreichbar.

Mit dem Auto ist der Standort ebenfalls gut angebunden, so erreichen Sie die Bundesstraße B 19 in ca. 5 Minuten und die Autobahnanschlussstelle Aalen-Ebnat zur A 7 in ca. 20 Minuten.

Insgesamt handelt es sich um eine sehr attraktive innerstädtische Wohnlage mit hoher Standortqualität. Die Nähe zur Innenstadt, zur Schillerhöhe, zur Hochschule Aalen, zum Limesmuseum und zur Stadthalle macht den Bauplatz besonders interessant für ein hochwertiges Wohnbauvorhaben in gewachsener Umgebung.

Die große Kreisstadt Aalen ist ein starker Wirtschaftsstandort mit vielen attraktiven Arbeitsplätzen, vielfältigem Sport-, Kultur- und Gesellschaftsleben, umfassender Infrastruktur sowie sehr guter überregionaler Verkehrsanbindung.

Kosten

Das Grundstück wird im Rahmen eines Bieterverfahrens zum Höchstgebot veräußert.

-> **Mindestgebot: 650 €/m²**

-> **Mindestkaufpreis 624.650 € (961 m² × 650 €/m²)**

Der Kaufpreis versteht sich einschließlich der bereits entstandenen und erhobenen Erschließungs- und Abwasserbeiträge. Zusätzlich zum Kaufpreis tragen die Erwerber die Kaufnebenkosten (z. B. Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer), die Kosten für die Herstellung der Hausanschlüsse, sowie die Kosten für die Freimachung des Grundstücks.

Bewerbungsverfahren

Interessenten werden gebeten, ihre Bewerbung bei der Stadt Aalen abzugeben. Diese muss enthalten:

- > ein verbindliches Kaufpreisgebot in €/m²,
- > Angaben zur geplanten Anzahl der Wohneinheiten
- > das vollständig ausgefüllte Formular „Antrag auf Erwerb eines städtischen Bauplatzes“ inkl. Finanzierungsbestätigung über das voraussichtliche Gesamtvolumen des Vorhabens.

Es werden ausschließlich vollständig eingereichte Bewerbungen berücksichtigt. Unvollständige Bewerbungen können ausgeschlossen werden.

Form der Einreichung:

schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk:
„Bieterverfahren Flst. 3363/11 – Nicht öffnen“

Die Bewerbungsfrist
endet am

12.08.2026

Abgabe innerhalb der
Frist beim Rathaus
der Stadt Aalen.

Maßgeblich ist der
fristgerechte Eingang
(Eingangsstempel)



Verfahrenshinweise

Maßgeblich für die Vergabe ist grundsätzlich die Höhe des Kaufpreisgebots. Bei gleichem Höchstgebot entscheidet vorrangig die Anzahl der geplanten Wohneinheiten. Besteht auch danach Gleichheit, ist hilfsweise die erreichte Punktzahl nach städtischen Vergabekriterien maßgeblich.

Während des laufenden Verfahrens wird keine Auskunft über den Stand der eingegangenen Bewerbungen bzw. das aktuell höchste Gebot erteilt.

Die Entscheidung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des zuständigen städtischen Gremiums. Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag besteht nicht. Die Stadt Aalen behält sich vor, das Verfahren jederzeit aufzuheben oder nicht zum Abschluss zu bringen.

Es gelten die „allgemeinen Bestimmungen für den Verkauf städtischer Grundstücke“ (Beschluss des Gemeinderats vom 17. Juni 1999 mit Änderungen vom 07.03.2002 und 22.10.2020).

Der Käufer ist verpflichtet, ein den bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen bzw. der genehmigten Bauvoranfrage entsprechendes Gebäude innerhalb von 3 Jahren ab Kaufvertragsabschluss bezugsfertig zu erstellen.

Zielgruppe / Geltungsbereich

Die Grundstücksvergabe erfolgt im Bieterverfahren. Teilnahmeberechtigt sind sowohl Privatpersonen als auch gewerbliche Käufer und Bauträger. Die Vergabe richtet sich nach den oben genannten Kriterien (Höchstgebot, bei Gleichstand Anzahl der Wohneinheiten, dann Punkte nach den Vergaberichtlinien der Stadt Aalen).

Zu beachten bei Schaffung von min. 3 Wohneinheiten:

Quote zur Schaffung von gefördertem Wohnraum

Um die Anzahl der nach dem Landeswohnraumfördergesetz geförderten Wohnungen im Stadtgebiet zu erhöhen, sind gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 27.10.2022 in den Bauvorhaben 30 % der neuen Wohneinheiten und 30 % der Wohnflächen als geförderter Wohnraum im Rahmen von mietpreisgebundenen Wohnungen zu schaffen. Die Wohnungen unterliegen den Vorgaben des LWoFG (Landeswohnraumfördergesetz) insbesondere in Bezug auf die Mietpreis- und Belegungsbindung. So soll auch einkommensschwächeren Haushalten der Zugang zu Mietwohnraum ermöglicht werden.

Die Mietpreis- und Belegungsbindung richtet sich nach den jeweils aktuell gültigen Richtlinien des Landeswohnraumförderprogramms. Die Kaltmiete je m² muss derzeit für die geförderten/förderfähigen Wohnungen 33% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete für Neubauwohnungen liegen. Die Wohnungen dürfen nur an Mieter mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein vermietet werden.

Weiterführende Informationen, insbesondere über die Förderung von Sozialmietwohnraum durch die L-Bank erhalten Sie bei der zuständigen Landeswohnraumförderstelle beim Landratsamt Ostalbkreis oder direkt bei der L-Bank (www.l-bank.de).

Unterlagen / Kontakt

Anträge, Pläne und weitere Auskünfte für diese oder andere städtische Bauplätze stehen auf der Homepage der Stadt Aalen unter www.aalen.de -> Leben -> Wohnen/Leben in Aalen -> verfügbare Bauplätze zum Download bereit. Diese Unterlagen erhalten Sie auch im Rathaus Aalen.

Kontakt

Stadt Aalen

Amt für Bauverwaltung und Vermessung

Grundstücksverkehr

Herr Drometer

Marktplatz 30, 73430 Aalen

E-Mail: bauverwaltung-immobilien@aalen.de

Tel. 07361-521483

Öffnungszeiten

Montag 8.30 bis 12 Uhr und 14 bis 16 Uhr

Dienstag 8.30 bis 12 Uhr und 14 bis 16 Uhr

Mittwoch 8.30 bis 12 Uhr

Donnerstag 8.30 bis 12 Uhr und 14 bis 18 Uhr

Freitag 8.30 bis 12 Uhr

Fragen rund um Bauplätze und das Bewerbungs- und Vergabeverfahren können jederzeit telefonisch oder schriftlich an die Stadt gestellt werden. Beratungen im Rathaus sind nach vorheriger Terminabstimmung möglich.

Die Vergabe von Grundstücken erfolgt grundsätzlich über die städtischen Gremien unter Berücksichtigung der Vergaberichtlinien für städtische Bauplätze.

Für weitergehende Beratung stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabstimmung gerne auch persönlich zur Verfügung.

*Direkt zu den städtischen
Grundstücksangeboten:*

