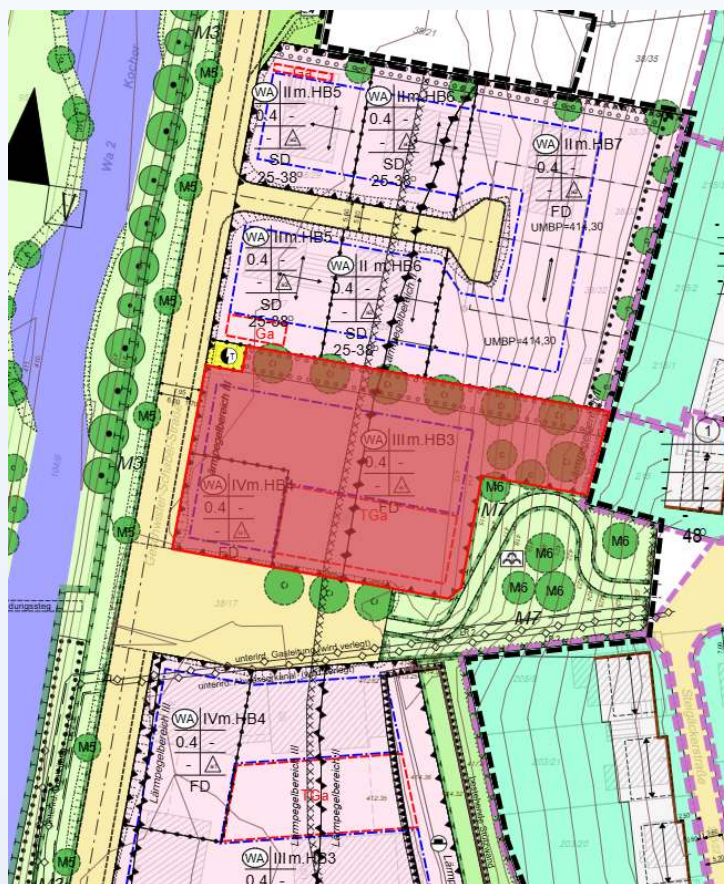


# Mehrfamilienhausbauplatz im Baugebiet „Maiergasse Süd“ in Aalen-Wasseralfingen

Stadt Aalen

Amt für Bauverwaltung und Vermessung



Flst. 38/1

Gemarkung Wasseralfingen

Flur Wasseralfingen

Lage Geschwister-Schabel-Str.

## Standortbeschreibung

Im Norden von Wasseralfingen wurde Mitte 2019 der 1. Bauabschnitt des Baugebiets „Maiergasse“ erschlossen. Durch die attraktive Tallage des Baugebiets mit kurzen Wegen, sowohl zum Zentrum von Wasseralfingen, als auch zum nahegelegenen Schulzentrum erfuhren die Bauplätze eine großen Nachfrage. Auch die zahlreichen Infrastruktureinrichtungen von Wasseralfingen wie beispielsweise Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, verschiedene Sportanlagen, das Freibad Spiesel oder das Besucherbergwerk „Tiefer Stollen“ trugen dazu bei, dass die Bauplätze innerhalb kürzester Zeit verkauft waren.



Neben Einzel- und Doppelhäusern im nördlichen Bereich ist das Baugebiet „Maiergasse“ im mittleren und südlichen Bereich überwiegend durch verdichtete Bauformen in Gestalt von Geschosswohnungsbauten geprägt; in diesem Teilbereich liegt das Grundstück Flst. 38/1 mit einer Fläche von 2.534 m<sup>2</sup>, das bislang nicht innerhalb der vereinbarten Bebauungsfrist bebaut wurde und daher regional und überregional tätigen Bauträgern angeboten werden soll, die eine aussagekräftige Konzeptbewerbung beim Amt für Bauverwaltung und Vermessung einreichen können.

Beim Baugebiet „Maiergasse Süd“ handelt es sich um ein Sanierungsgebiet, welches durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet wurde. Hierzu hat die Stadt Aalen umfangreiche Abbruch- und Sanierungsarbeiten sowie Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Auf den geotechnischen Bericht vom 4. August 2016 und den Plänen „Baurechtsbestände im Untergrund nach Sanierung sowie Rückverfüllung tiefer Aushubsbereiche“ und „Restbelastung nach der Bodensanierung“, jeweils vom 3. August 2016, wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Diese Unterlagen können auf Anfrage in digitaler Form zur Verfügung gestellt werden. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein durch die Stadtwerke Aalen GmbH vorverlegtes Fernwärmenetz. Die Erwerber der Grundstücke im Baugebiet „Maiergasse Süd“ sind verpflichtet den Wärmebedarf überwiegend durch das vorverlegte Fernwärmenetz zu decken und für die Nutzung in dem Gebäude notwendigen Einrichtungen herzustellen.



## Allgemeine Vorgaben und Bedingungen:

Das Angebot richtet sich an private und gewerbliche Bauherren (Bewerber/Teilnehmer) zur Realisierung eines Mehrfamilienhauses.

Voraussetzung für eine Vergabe ist, dass der Bewerber/Teilnehmer für das Grundstück die im Weiteren genannten Unterlagen einreicht und bereit und wirtschaftlich in der Lage ist, den von ihm gebotenen Grundstückspreis nach Zuschlag zu bezahlen, sowie das in der Bewerbung konzeptionell vorgestellte Bauvorhaben zu realisieren.

Unter Beteiligung des Stadtplanungsamtes, des Bauordnungsamtes, des Amtes für Bauverwaltung und Vermessung wird eine Empfehlung zu Vergabe ausgesprochen. Die Beschlussfassung über den Grundstücksverkauf erfolgt daraufhin im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Technik, nach Vorberatung durch den Ortschaftsrat Wasseralfingen.

Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang der vorhandenen Fernwärmeleitung

## Einzureichende Unterlagen im Rahmen des Konzeptverfahrens:

Finanzierungsnachweis über die voraussichtliche Höhe des Finanzierungsvolumens

Textliche Erläuterungen zur Planung

Lageplan im Maßstab 1:500

Grundrisse im Maßstab 1:200

Ansichten im Maßstab 1:200

Freiraumkonzept

Angabe von Referenzen (Unterlagen von abgeschlossenen Bauvorhaben)

Angaben zur Verpflichtung zur Einhaltung der Quote für geförderten Wohnraum

### **Abzugebendes Kaufpreisgebot:**

Der Bewerber/Teilnehmer hat ein Kaufpreisgebot abzugeben.

Im Kaufpreis ist der öffentlich-rechtliche Erschließungs- und Abwasserbeitrag, sowie der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß §§ 135 a bis c BauGB enthalten

Die vom Gemeinderat mit Beschluss vom 20.07.2016 beschlossene und am 19.05.2022 angepasste Innenentwicklungsumlage fällt nicht an, da sich das Baugebiet „Maiergasse Süd“ im Innenbereich von Wasseralfingen befindet und durch die Sanierung dieses Gebiets bereits eine Innenentwicklung betrieben wurde.

Das Mindestgebot wird auf 375 €/m<sup>2</sup> festgelegt.

### **Schaffung von mietpreisgebundenen Wohnungen:**

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 27.10.2022 sind im Rahmen des Bauvorhabens mindestens 30 % der neu zu errichtenden Wohneinheiten sowie 30 % der gesamten Wohnfläche als mietpreisgebundener, geförderter Wohnraum zu realisieren. Für die Umsetzung dieser Vorgabe besteht die Möglichkeit, Fördermittel im Rahmen der Landeswohnraumförderung in Anspruch zu nehmen.

## Unterlagen / Kontakt

Anträge, Pläne und weitere Auskünfte für diese oder andere städtische Bauplätze stehen auf der Homepage der Stadt Aalen unter [www.aalen.de](http://www.aalen.de) -> Leben -> Wohnen/Leben in Aalen -> verfügbare Bauplätze zum Download bereit. Diese Unterlagen erhalten Sie auch im Rathaus Aalen von Herrn Drometer, Amt für Bauverwaltung und Vermessung, Zimmer 433, Tel.: 07361 52-1483, E-Mail: [tobias.drometer@aalen.de](mailto:tobias.drometer@aalen.de).

### 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

Erste 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 gerne auch persönlich zur Verfügung.

Direkt zu den städtischen  
Grundstücksangeboten:

