

Die Stadt Mühlacker bietet im alten Ortskern von Mühlacker-Dürrmenz zwei Baugrundstücke zum Verkauf an.

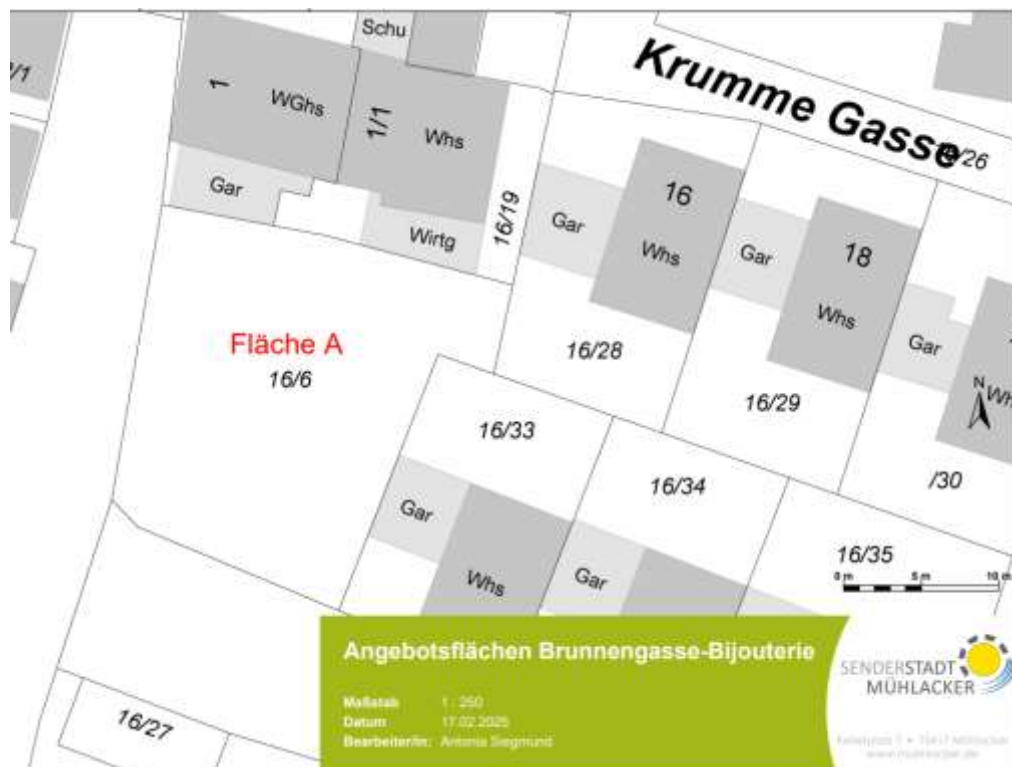
#### A. Lage und Art der Grundstücke:

Die Grundstücke befinden sich in Dürrmenz, im sanierten Ortskern (ehemaliges Bijouterie-Gelände), im Bereich der Brunnengasse/Wiernsheimer Straße. Die Fläche soll geteilt werden, so dass zwei Grundstücke entstehen, auf denen jeweils eine Wohneinheit (WE) errichtet werden soll.

Vorgesehen ist eine Bebauung mit zwei Einzel- oder einem Doppelhaus. Bei der Doppelhausbebauung soll eine einheitliche Gestaltung des zukünftigen Baukörpers gewährleistet werden. Daher wird hier eine paarweise Bewerbung um die Grundstücke gewünscht.

Angebotsfläche A = ca. 413 m<sup>2</sup>

#### Grundstücksteilung gemäß Gestaltungsvorschlag



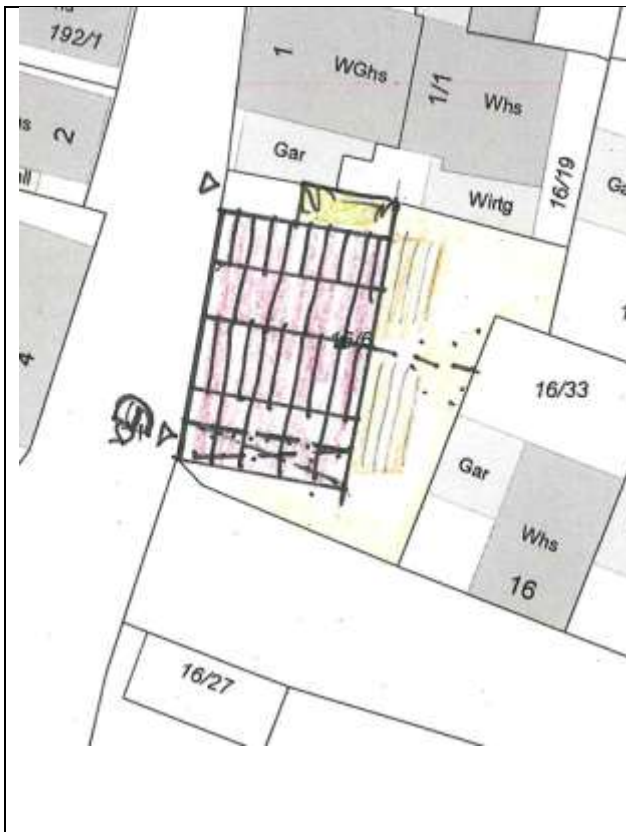
Die folgenden Gestaltungsvorschläge sind als Beispiele zu verstehen und dürfen gerne weiter ausgearbeitet werden.



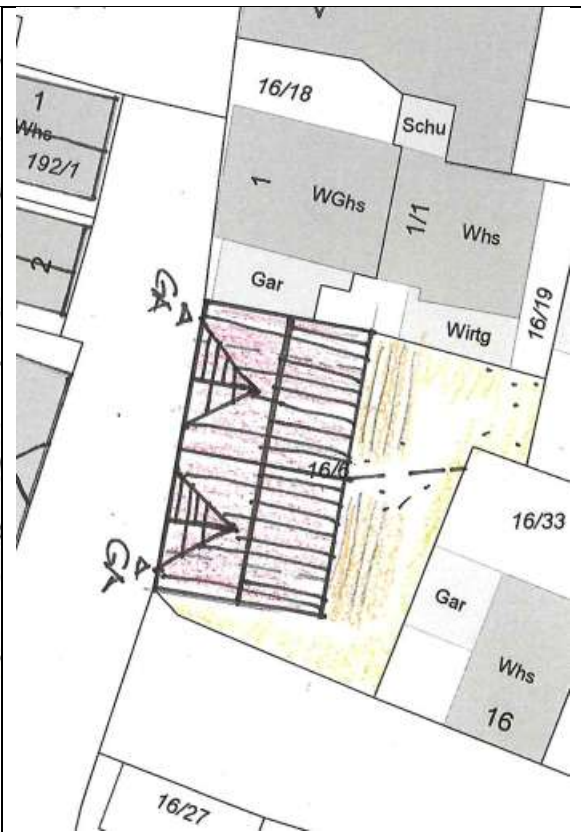
Bauplatz Brunnengasse/Wiernsheimer Straße



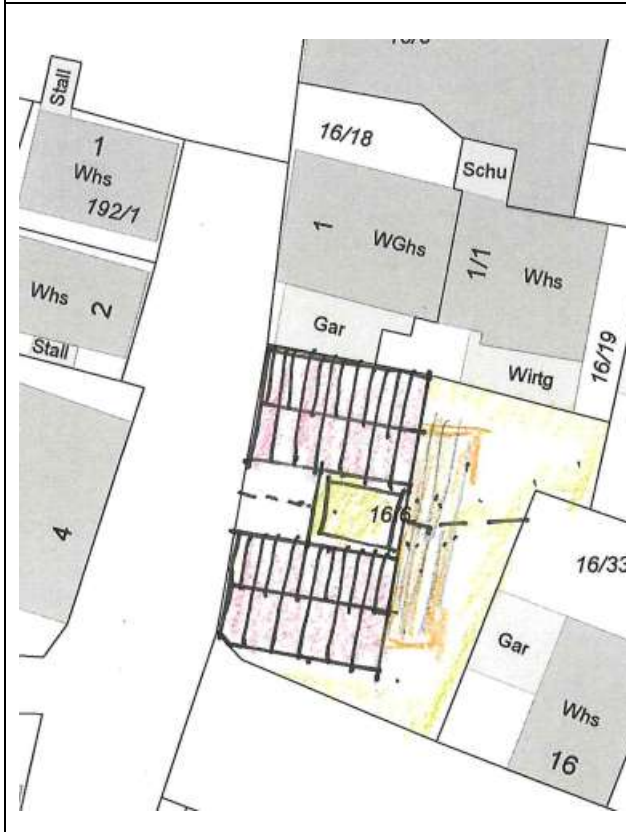
Variante 1



Variante 2



Variante 3



Variante 4



Variante 5

## B. Städtebauliche Eckpunkte:

Gebietsart	Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO) Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 sind nicht zulässig
Grundstücksgröße	ca. 205 m <sup>2</sup>
Grundflächenzahl	0,4
Geschossflächenzahl	0,8
Vollgeschosse	2 (zwingend)
Wohneinheiten	1 WE / Grundstück (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte)
Bauweise	abweichende Bauweise mit einseitiger Grenzbebauung / offene Bauweise
Gebäudehöhe	Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) 222,30 müNN Gebäudehöhe 6,00 m unterer Bezugspunkt: EFH oberer Bezugspunkt: oberer Schnittpunkt Fassade/Dachhaut an der Traufseite Garagenhöhe: 3,00 m unterer Bezugspunkt: Straßenhöhe an der Grenze in Garagenmitte oberer Bezugspunkt: Oberkante Attika
Dachform	Hauptgebäude: Satteldach mit naturroten Ziegeln, grundsätzlich 45° Dachneigung, kein Dachüberstand Garagen: begrüntes Flachdach, keine Carports keine Überdachung der Hofeinfahrt
Dachaufbauten /-einschnitte	Gesamtlänge aller Dachaufbauten und -einschnitte max. 50 % der Gebäudelänge Mindestabstand vom Ortgang: 1,50 m Dachgauben: Flachdach oder Schleppgaube, Einbindepunkt mind. 1,00 m unter First Zwerchgiebel: Satteldach mit 45° Dachneigung, Einbindepunkt mind. 0,75m unter First, kein Dachüberstand Dacheinschnitte: max. 6m <sup>2</sup> der Dachfläche
Stellplätze	1,5/Wohneinheit
Einfriedigungen	Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind um mind. 0,5 m zurückversetzte, eingegrünte Zäune zulässig.
Nebengebäude	sind nicht zulässig
Solaranlagen	Abstand vom Ortgang: 1,50 m Abstand von First und Traufe: 0,5 m
Bemerkungen	Auf der nördlichen Grenze des Grundstückes ist vom ehemaligen, bereits abgerissenen Gebäudes noch die Wand erhalten, welche an die Garage des Nachbargrundstücks Flst.-Nr. 16/18 grenzt. Der Erwerber verpflichtet sich, die Standsicherheit der Garage des Nachbargrundstückes während der Bauzeit zu gewährleisten. (Übergabe Dokumentation in Stufe 2 des Bewerberverfahrens.)
	Auf dem Gelände befanden sich auf Grund der vorher dort bestehenden Firma Bodenverunreinigungen, welche nach und nach entsorgt wurden. Die Grundstücke sind zwar altlastenfrei. Auf Grund vorhandener Verunreinigungen kann es aber zu erhöhten Entsorgungskosten des Bodens kommen.

### **C. Grundstückspreis:**

---

Kaufpreis: 300,00 €/m<sup>2</sup> abzüglich 5 % Abschlag wg. möglicher erhöhter Entsorgungskosten

Der Kaufpreis beinhaltet den Erschließungs- und Abwasserbeitrag. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Hausanschlusskosten und sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen, diese sind vom Käufer selbst zu tragen.

Gegebenenfalls anfallende Vermessungskosten für die Teilung des Grundstückes werden von der Stadt Mühlacker übernommen.

### **D. Grundsätze der Bauplatzvergabe der Stadt Mühlacker**

---

- Die Stadt Mühlacker verkauft ihre Baugrundstücke verbunden mit der Verpflichtung, das Grundstück innerhalb von 2 Jahren mit einem bezugsfertigen Haus zu bebauen, welches selbst bezogen wird. Diese Verpflichtung wird mit einem Wiederkaufsrecht, welches im Grundbuch eingetragen wird, gesichert. Sollte das Objekt nicht innerhalb dieser Zeit und entsprechend des Gestaltungsentwurfs erstellt werden, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 25.000,00 € fällig.
- Die Kosten des Vertrages, seines Vollzuges sowie die Grunderwerbssteuer trägt der Erwerber. Dies gilt ebenso für sämtliche mit der Planung der Herstellung der Hausanschlüsse anfallenden Kosten.
- Der Kaufpreis wird 2 Monate nach Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

### **E. Vergabeverfahren:**

---

Bekunden Sie Ihr Interesse am gewünschten Bauplatz über das Bewerberformular. Das Bewerberformular erhalten Sie auf der Homepage.

Falls eine Doppelhausbebauung gewünscht wird, muss die Bewerbung durch 2 Haushalte gemeinsam erfolgen. Bei Bebauung mit einem Einzelhaus geben Sie bitte Ihren Wunsch (Wiernsheimer Straße links oder rechts) an.

Vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages ist eine Entwurfsplanung vorzulegen.

Das Planungs- und Baurechtsamt steht bereits bei der Entwurfserstellung gerne beratend zur Verfügung. Erst nach Freigabe des Entwurfs ist ein Verkauf des Grundstückes möglich. Der abgestimmte Entwurf wird verbindlicher Bestandteil des Kaufvertrages. Die finale Entscheidung über die Bauplatzvergabe wird durch den Verwaltungsausschuss des Gemeinderates getroffen.

Mit Abgabe der Entwurfsunterlagen muss ein Nachweis der gesicherten Finanzierung eingereicht werden.

### **G. Weitere Informationen und Ansprechpartner:**

---

Weitere Informationen sowie das Bewerbungsformular erhalten Sie auf der städtischen Homepage [www.muehlacker.de](http://www.muehlacker.de) unter der Rubrik „Bauen“ - „Bauplätze Bijouterie-Gelände Dürrmenz“.

Gestalterische und planungsrechtliche Auskünfte erhalten Sie schriftlich unter der Mailadresse [stadtplanung@stadt-muehlacker.de](mailto:stadtplanung@stadt-muehlacker.de) oder telefonisch unter der Nummer 07041/876-252.

Bei Fragen zum Vergabeverfahren und Kaufvertrag steht Ihnen Frau Veith (Tel.: 07041/876-204, E-Mail: [liegenschaften@stadt-muehlacker.de](mailto:liegenschaften@stadt-muehlacker.de)) gerne zur Verfügung.

Mühlacker, 12.05.2026