

## Exposé Gewerbegrundstück Teilfläche Flst. 1440/2, Reutlingen-Mittelstadt

### Vermarktungsverfahren

Sollten Sie Interesse an diesem gewerblichen Grundstück im Gebiet "Mittelstadt-Ost" haben und Ihr Unternehmen zu den Verkaufskriterien passen, dann bewerben Sie sich bitte ab **Freitag, den 21.11.2025** bis spätestens **Sonntag, den 14.12.2025**, direkt hier. Wir werden anschließend ab Januar 2026 mit allen zu den Suchkriterien passenden Unternehmen persönliche Einzelgespräche führen, um die Vergabe des Gewerbegrundstücks vorzubereiten. Wegen einem Terminvorschlag kommen wir auf Sie zu. Die letztliche Entscheidung über die Vergabe der Gewebefläche trifft das zuständige gemeinderätliche Gremium auf Grundlage des fachlichen Vorschlags der Verwaltung. Sollten Sie Fragen zum Vergabeverfahren haben, dann können Sie sich gerne per E-Mail unter **gewerbeflaechen@reutlingen.de** an uns wenden. Wir nehmen dann anschließend Kontakt zu Ihnen auf.



### **Objekt-Nr.: GR13383**

**Grundstücksgröße: 1,0 ha**  
**Kaufpreis: 1.458.660,00 €**

inkl. Erschließungskosten,  
inkl. Entwässerungskosten,  
zzgl. Hausanschlusskosten,  
zzgl. Vermessungskosten,  
inkl. Kostenerstattungsbetrag

Flurstücksnummer: 1440/2

**Adresse:**  
Otto-Knecht-Straße  
Mittelstadt  
72766 Reutlingen-Mittelstadt



### Tandembewerbungen

Bei der größeren Fläche können sich auch mehrere interessierte Unternehmen über eine Tandembewerbung auf die Flächenausschreibung bewerben. Sollten Sie Interesse an einer Tandembewerbung haben, dann würden wir Sie bitten, für alle jeweiligen Interessenten eine separate Bewerbung abzugeben mit dem jeweiligen Hinweis, dass mit anderen Interessenten die Fläche genutzt und erworben werden würde.

Bei der kleineren Fläche des Stammgrundstücks ist eine weitere Unterteilung des Grundstücks schwierig möglich.

### Grundstück / Erschließung

Bei dem hier ausgeschriebenen Grundstück handelt es sich um zwei Teilflächen des Stammgrundstücks Flst. 1440/2, Gemarkung Mittelstadt, mit einerseits ca. 10.500 m<sup>2</sup> und andererseits ca. 3.000 m<sup>2</sup>. Die Teilflächen sind in den dargestellten Lageplänen ersichtlich.

Der Preis für das Grundstück richtet sich nach den folgenden Parametern:

- Für die uneingeschränkt bebaubare Fläche werden **170,00 €/m<sup>2</sup>** angesetzt
- Für die, durch die Hochspannungsleitung, einschränkt bebaubare Fläche werden **100,00 €/m<sup>2</sup>** angesetzt (Der durch die Hochspannungsleitung eingeschränkt bebaubare Bereich ist im angehängten Bebauungsplan durch den Schutzstreifen ersichtlich)
- Daraus resultiert der jeweils angezeigte Kaufpreis

Derzeit wird eine an der westlichen Grundstücksgrenze in südliche Richtung verlaufende Erschließungsstraße samt zugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen geplant und anschließend gebaut. Am Ende dieser Erschließungsstraße wird ein Wendehammer entstehen. Die Zufahrt und die Versorgung des Grundstücks wird somit über eine noch herzustellende Straße gewährleistet. Die Bauarbeiten sollen in Q1 / 2026 durchgeführt und abgeschlossen werden.

### Planungsrecht / Bebauungsplan

Beachten Sie bitte zusätzlich die Bestimmungen des Bebauungsplans in Bezug auf Ihr konkretes Bauvorhaben. Der geltende Bebauungsplan (Textteil, Begründung, Planteil mit Legende) sowie weitere Informationen sind im Flächenprofil hinterlegt.

Nähtere Informationen zur Lage und zum Grundstück, sowie zum geltenden Bebauungsplan, können über den digitalen Stadtplan eingesehen werden unter: Stadtplan Reutlingen. Hier kann im Suchfeld die Flurstücksnummer

### **Ansprechpartner**

**Firma Hr. Fabian Schäufele / Hr. Stefan Peterhansl**  
Stadt Reutlingen

Telefon: 07121 303 - 2543 / -4204  
E-Mail:  
[gewerbeflaechen@reutlingen.de](mailto:gewerbeflaechen@reutlingen.de)

### **Ansprechpartner für baurechtliche Fragen**

**Firma Bürgerbüro Bauen**  
Bereich: Bau- und Planungsberatung  
  
Telefon: 07121/303-5600  
Telefax: 07121/303-5505  
E-Mail:  
[buergerbuerobauen@reutlingen.de](mailto:buergerbuerobauen@reutlingen.de)

### **Anbieter**

Stadt Reutlingen

## Fakten

Nutzung	Gewerbegebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	1,0 ha
Kaufpreis	1.458.660,00 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	24.09.1993
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Bauverpflichtung ab Kaufvertragsbeurkundung bzw. Ende der Erschließungsmaßnahmen: 30 % der maximal bebaubaren Fläche innerhalb 3 Jahren; 60 % der maximal bebaubaren Fläche innerhalb 6 Jahren
Haustypen	Bürogebäude, Lager- und Werkhalle
Dachformen	Pultdach, versetztes Pultdach, Flachdach
GRZ	0,7
Lage	Das Grundstück liegt am östlichen Rand der Reutlinger Bezirksgemeinde Mittelstadt, im bestehenden Gewerbegebiet "Mittelstadt-Ost". Die Anbindung des Gewerbegebiets an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Straße "Schießwiesenstraße" hin zur Landstraße 374. Eine nahe Anbindung an die Bundesstraße 312 Richtung Reutlingen/Tübingen oder Stuttgart ist gegeben. Die nächste Bushaltestelle „Metzinger Straße“ der Linien 6 und 61 sind in fußläufiger Entfernung erreichbar. Dort verkehren auch überörtliche Buslinien in benachbarte Gemeinden.
Baugrund	Bisher landwirtschaftlich genutztes Grundstück.
Altlasten	Für das Grundstück im Gebiet "Mittelstadt-Ost" liegen keine öffentlich-rechtlichen Altlasten vor.
Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derzeit erfolgt noch eine an der westlichen Grundstücksgrenze des Stammgrundstücks verlaufende Erschließungsplanung einer Straße und zugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen mit anschließender Bauausführung. Am Ende dieser Erschließungsstraße wird zusätzlich ein Wendehammer entstehen, welcher jedoch maximal für Müllfahrzeuge ausgelegt sein wird. Aktuell sieht die Planung vor, dass die Erschließungsmaßnahmen in Q1 2026 abgeschlossen sind.</li> <li>• Es wird lediglich eine Teilfläche des Stammgrundstücks Flst. 1440/2, Gemarkung Mittelstadt, veräußert. Ein Teil der Grundstücksvermessung erfolgt im Rahmen der aktuellen Erschließungsplanung und der Durchführung der Erschließungsarbeiten. <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Im östlichen Bereich des Grundstücks befindet sich ein Entwässerungsgraben. Dieser ist nicht Teil der Vermarktung. Ab der Böschungsoberkante wird ein 2 m breiter Streifen bis zur neuen Grundstücksgrenze vermessen.</li> </ul> </li> <li>• Über das Grundstück verläuft eine Hochspannungsleitung der TransnetBW mit eingetragener Dienstbarkeit zugunsten der Leitungstrasse. Bauvorhaben sind eng mit dem Leitungsträger abzustimmen, eine Bebauung</li> </ul>

kann aber unter Einhaltung der Vorgaben innerhalb des Schutzstreifens genehmigt werden.

- ☒ Generell müssen Aufbauten u.Ä. immer mindestens 5 m Abstand zu den Leiterseilen haben.
- ☒ Im niedrigsten Bereich der Hochspannungsleitung sind voraussichtlich Gebäudehöhen bis max. 4,5 m zulässig.
- Der Erwerber verpflichtet sich, sein Bauvorhaben entsprechend den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans zu erstellen. Der textliche Teil des geltenden Bebauungsplans nebst Lageplan finden Sie in der Anlage.
- Bei städtischen Gewerbeflächenveräußerungen werden standardmäßig folgende Bedingungen aufgenommen:
  - ☒ Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren ab Beurkundung bzw. Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen (bezugsfertig)
  - ☒ Wiederkaufsrecht bzgl. Fristehaltung der Bauverpflichtung und unbebauter Weiterveräußerung
  - ☒ Nachzahlungsverpflichtung für den Einbau von Wohnraum

## Infrastruktur

---

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Gas

## Kommunikation

---

- ✓ Glasfaseranschluss

## Umgebung

---

- ✓ Mobilier Pflegedienst
- ✓ Ärzte
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Spielplätze
- ✓ Kitas
- ✓ Schulen
- ✓ Kindergarten