



Exposé Mischgebietsplatz 4055 (BPl. Nr. 69)

Aktuell wird der Mischgebietsplatz Flurstück Nr. 4055 im Baugebiet Ströhlerweg zum Verkauf angeboten werden. Bewerbungen sind bis zum 25. Oktober 2026 möglich. Eckpunkte:

- Nutzung: Wohnen und nicht störendes Gewerbe sollen ungefähr flächengleich sein bzw. eine Nutzung soll max. 60 % der Gesamtnutzungsfläche des Gebäudes haben.
- Das Grundstück ist im Bebauungsplan mit der Ziffer "69" bezeichnet. Es ist 2-geschossig bebaubar, Wandhöhe max. 6,60 m, Gesamthöhe max. 9,50 m.
- Der Kaufpreis wird voraussichtlich 200,00 €/m² voll erschlossen betragen (der Preis muss vom Gemeinderat aber noch endgültig festgesetzt werden).

Informationen zur Bewerbung (Beantwortung zu Fragen zu einer Bauplatzbewerbung) und zum Baugrundstück sind hier unter „Dokumente“ veröffentlicht.

Fernwärmeanschluss Das Baugebiet "Ströhlerweg" ist an das bestehende Fernwärmenetz angeschlossen. Betreiber der Fernwärmeversorgung ist die Firma Kraftwärmeanlagen (KWA) GmbH aus Bietigheim-Bissingen, von der in der Stadt Leutkirch bereits seit über 25 Jahren das Fernwärmenetz aufgebaut, unterhalten und laufend erweitert wird. Für die Wohnbauplätze besteht nach der Fernwärmesatzung ein Anschluss- und Benutzungszwang, der auch im Kaufvertrag festgelegt wird. Die Käufer verpflichten sich, keine eigene Wärmeerzeugung für die Raumheizung einzubauen und ihren Wärmebedarf ausschließlich über die Fernwärmeversorgung zu decken. Einzelöfen, Kachelöfen sowie eine Versorgung über thermische Solaranlagen sind jedoch ausdrücklich zugelassen. Die Bauherren müssen keine eigene Heizung einbauen. Die KWA liefert eine Übergabestation. Für den Fernwärmeanschluss und für die Übergabestation fallen für EFH- und DHH-Grundstücke sowie Mischgebietsbauplätze folgende einmalige Anschlusskosten an:

- Grundstücksanschluss (Baukostenzuschuss): 6.206,00 € brutto, zahlungsfällig zusammen mit dem Kaufpreis
- Hausanschluss, Anbindung an die Fernwärme:
 - ☒ Bau Wärmeleitung von der Grundstücksgrenze bis ins Gebäude: Die Stadtwerke Leutkirch rechnen die Kosten für den Rohrleitungsbau der Wärmeleitung mit dem Grundstückseigentümer ab. Die Leistungen für den Tiefbau (Erdarbeiten) und Kernbohrungen sind bauseits auf Kosten des Wärmekunden (Käufers) zu erbringen.
 - ☒ Einbau Übergabestation durch die Firma KWA: 12.435,50 € brutto

(siehe auch "Informationsblatt zum Anschluss an die Fernwärmeversorgung" hier unter dem Punkt "Dokumente")

Fakten

Nutzung	Mischgebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	667 qm
Kaufpreis	133.400,00 €
Quadratmeterpreis	200,00 €/qm



Objekt-Nr.: GR16164

Grundstücksgröße: 667 qm
Kaufpreis: 133.400,00 €

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

Flurstücksnummer: 4055

Adresse:
Haselweg
Kernstadt
88299 Leutkirch im Allgäu



Ansprechpartner

Marion Natterer
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Telefon: 07561/87-117
E-Mail:
marion.natterer@leutkirch.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Roland Braun
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Telefon: 07561 / 87-157
E-Mail: roland.braun@leutkirch.de

Anbieter

Bebauungsplan rechtskräftig seit	18.11.2021
Erschließung	seit dem 31.10.2023 erschlossen
Bauzwang	ja , Beginn Hausbau: 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags; Bezugsfertige Erstellung des Wohnhauses: innerhalb weiterer 2 Jahre; Bei Nichterfüllung hat die Stadt Leutkirch ein Wiederkaufsrecht am Bauplatz
Haustypen	Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Bürogebäude
Dachformen	Pultdach, versetztes Pultdach, Satteldach, Flachdach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	9,5 m

Infrastruktur

- ✓ Nah- oder Fernwärme
- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Ärzte
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Schulen
- ✓ Kitas
- ✓ Kindergarten
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Spielplätze
- ✓ Sozialstationen
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen