



## Exposé Kaiserstraße 30, 32

Die Stadt Sinsheim veräußert das Grundstück Flst.Nr. 7597, Kaiserstraße 30, 32. Das Grundstück mit einer Größe von 948 m² befindet sich im historischen Ortskern von Weiler und ist sofort bebaubar.

Das Grundstück liegt in einem faktischen Mischgebiet. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB. Eine Nachverdichtung ist in diesem Bereich gewünscht, muss sich jedoch in die Umgebung einpassen. Die Raumkante entlang der Kaiserstraße ist durch das Gebäude zu schließen. Das Gebäude muss traufständig Richtung Kaiserstraße errichtet werden. Es dürfen keine zur Kaiserstraße orientierten Stellplätze gebaut werden.

Auf dem Grundstück müssen vier öffentliche Stellplätze dargestellt werden. Die Stellplätze bleiben im Eigentum der Stadt Sinsheim. Die Vermessung und Herstellung werden von der Stadt Sinsheim übernommen. Die Stellplätze dürfen keinen direkten Zugang von der Kaiserstraße haben.

Der Quadratmeterpreis für das Grundstück liegt bei 300,00 € (incl. Erschließungskosten und Anschlussbeiträge für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung).

Der Verkaufsstart beginnt für alle Interessenten zum gleichen Zeitpunkt. Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung beizufügen.

**Die Bewerbungsfrist läuft bis zum 30.11.2026.**

## Fakten

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Nutzung           | Mischgebiet  |
| Angebotstyp       | Verkauf      |
| Fläche            | 948 qm       |
| Kaufpreis         | 284.400,00 € |
| Quadratmeterpreis | 300,00 €/qm  |

Bebauungsplan  
rechtskräftig seit

keine Angabe

Erschließung

bereits erschlossen

Bauzwang

ja , Für den Bauplatz gilt eine Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages und eine Haltevereinbarung, d.h. das Grundstück darf in unbebauten Zustand nicht weiterveräußert werden.

Haustypen

frei wählbar

GFZ

1,2

GRZ

0,6

Vollgeschosse

II + OG

Max. Gebäudehöhe

11 m

Lage

Weiler ist ein idyllischer Stadtteil der Großen Kreisstadt



## Objekt-Nr.: GR5725

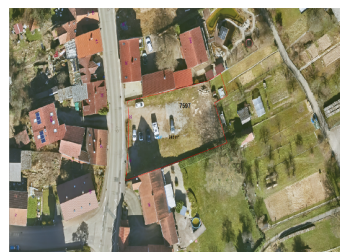
**Grundstücksgröße: 948 qm**  
**Kaufpreis: 284.400,00 €**

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

Flurstücksnummer: 7597

### Adresse:

Kaiserstraße 30,32  
Weiler  
74889 Sinsheim



## Ansprechpartner

### Frau Susanne Pfeil

Abteilungsleiterin  
Stadtverwaltung Sinsheim

Telefon: 07261/404-225  
E-Mail: flm@sinsheim.de

## Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

### Frau Claudia Mann

Stadt Sinsheim

Telefon: 07261 - 404 144

E-Mail: baurecht@sinsheim.de

## Anbieter

Stadt Sinsheim

Sinsheim. Der Stadtteil liegt unterhalb der historischen Burg Steinsberg inmitten von Weinbergen. Die Kernstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, aber auch der Stadtbus bietet eine optimale Anbindung an die Kernstadt. In Sinsheim steht die S-Bahn zur Verfügung, ebenso der Anschluss an die Autobahn A6.



#### Baugrund

Die ehemals vorhandenen Gebäude wurden durch die Stadt Sinsheim abgerissen. Kellerwände zur Straße und zum Nachbargrundstück sind aus statischen Gründen noch vorhanden. Ob eine ausreichende Bodenverdichtung gegeben ist, ist nicht bekannt. Dies muss auf eigene Kosten durch ein Bodengutachten festgestellt werden. Auf dem Nachbargrundstück (Flst.Nr. 7599) befindet sich an der südlichen Grundstücksgrenze ein denkmalgeschützter Gewölbekeller, der bei der Statik zu beachten ist. Auf dem veräußerten Grundstück selbst befindet sich kein Bodendenkmal.

#### Einschränkungen

##### Folgende Vorgaben sind zu beachten:

Die Fläche eignet sich für die Bebauung mit einem Wohn- und/oder Geschäftshaus; es sind auch zwei Gebäude möglich. Die Zahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten ist nicht beschränkt (nicht störendes Gewerbe, Dienstleistungen, Büro- oder Praxisräume). Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen, für Gewerbeeinheiten richtet sich die Anzahl der Stellplätze nach der Verwaltungsvorschrift für Stellplätze.

GRZ 0,6; GFZ 1,2; TH min. 6,0 m; TH max. 6,60 m (Bezugspunkt Mitte Straßenbegrenzungslinie); FH max. 274,5 m üNN. Das Gebäude darf straßenseitig nur über zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss verfügen, die Dachneigung muss mindestens 40° haben. Die Raumkante entlang der Kaiserstraße ist durch das Gebäude oder eine Einfriedung zu schließen. Es dürfen keine zur Kaiserstraße orientierten bzw. anfahrbaren Stellplätze gebaut werden