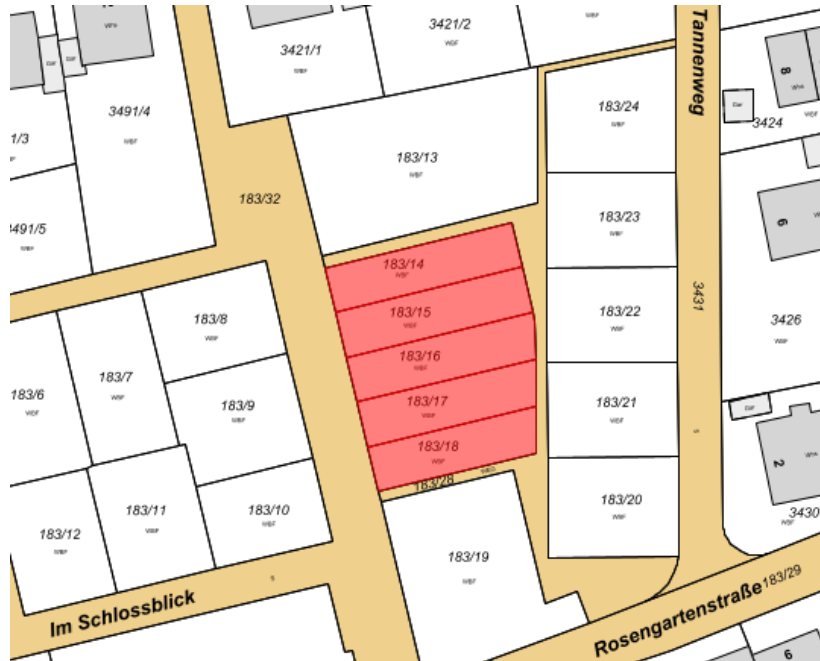


Verkaufsexposé

Baugrundstücke für die Bebauung mit Reihenhäusern im Baugebiet
"Schlossblick"
in Ammerbuch-Entringen

Flst. 183/14 bis Flst. 183/18, Fläche insgesamt: 923 m²

**AUSSCHREIBUNGSZEITRAUM 07.09.2026 – 30.11.2026**

Mitten in Entringen in ruhiger Lage verkauft die Gemeinde Ammerbuch im Baugebiet "Schlossblick" auf dem ehemaligen Schulgelände insgesamt 5 Reihenhaushausgrundstücke mit einer Gesamtfläche von 923 m².

Der Verkauf der Baugrundstücke erfolgt im Gesamtpaket freibleibend zum Höchstgebot, das Mindestgebot liegt bei 700 €/m² (insgesamt 646.100,00 €).

Die Grundstücke sind voll erschlossen und haben folgende Größe:

Flst. 183/14	193 m ²
Flst. 183/15	193 m ²
Flst. 183/16	190 m ²
Flst. 183/17	179 m ²
Flst. 183/18	168 m ²

Der Erwerb von nur einzelnen Baugrundstücken ist nicht möglich.

Ammerbuch-Entringen

Der Gemeindeteil Entringen liegt am westlichen Rand des Naturparks Schönbuch und ist von der Universitätsstadt Tübingen und der Stadt Herrenberg jeweils etwa 10 km entfernt. Diese beiden Städte sind gut mit dem Auto, der Ammertalbahn oder über das ausgebaut Radwegenetz erreichbar. Durch den nahen Anschluss an die A81 ist man ebenfalls schnell auf der Autobahn Richtung Stuttgart oder Singen.

Entringen verfügt über eine gute Infrastruktur, es gibt eine Gemeinschaftsschule mit Grundschule und Sporthalle, Kindergarten, Kinderhaus mit Kleinkindbetreuung, Seniorenzentrum, Ärzte und Apotheke, Banken, Gaststätten, Tankstelle, Verkaufsgeschäfte für den täglichen Bedarf sowie verschiedene Handwerker-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Das Freibad, Spiel- und Sportplätze, ein reges Vereinsleben und die nahegelegenen Wanderwege des Naturparks Schönbuch sorgen zudem für einen hohen Freizeitwert.

Baugebiet Schlossblick

Das Baugebiet "Schlossblick" wurde ganz nach dem Prinzip "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" umgesetzt. Es bietet Platz für unterschiedliche Arten der Neubebauung, wie Einfamilienhäuser mit Quartierscharakter, Kettenhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau.

Das Baugebiet wird durch ein Nahwärmenetz, welches von den Stadtwerken Tübingen betrieben wird, versorgt. Nähere Informationen zum Nahwärmenetz sind bei den weiteren Ausschreibungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde ersichtlich (Info-Flyer und Preisblatt der Stadtwerke).

Für die Bebauung der Grundstücke gelten die Vorgaben des Bebauungsplans "Schlossblick".

Grundstücke

Die Grundstücke für die Reihenhausbauung liegen zentral im Baugebiet "Schlossblick" mit Blick auf den Schönbuch und das Schloss Hohenentrungen. Auf westlicher und östlicher Seite sind Einfamilien- und Kettenhäuser geplant, im Süden und Norden entstehen Mehrfamilienwohnhäuser.

Die Bauflächen waren mit der ehemaligen Schule mit Turnhalle und Sportflächen im Außenbereich bebaut. Das ehemalige Schulhausgebäude befand sich u.a. jeweils teilweise auf den Grundstücken Flst. 183/14 bis Flst. 183/17. Der Abbruch und Rückbau der Anlagen wurden von einer Fachfirma ausgeführt. Die ehemals unterkellerten Bereiche des Schulhausgebäudes wurden vermutlich mit Recyclingmaterial verfüllt. Es wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

Die geplanten Gebäude müssen in Bezug auf Geschossigkeit und Gebäudehöhe einheitlich sein. Eine Verpflichtung für die Bebauung der Grundstücke innerhalb von 3 Jahren mit Wiederkaufsrecht für die Gemeinde Ammerbuch und alternativ einer

Vertragsstrafe in Höhe von 10% des Kaufpreises wird in den Kaufvertrag mitaufgenommen.

Außerdem müssen die Gebäude an das Nahwärmenetz der Stadtwerke Tübingen angeschlossen werden. Ein entsprechender Anschlusszwang wird im Kaufvertrag geregelt. Eigene Anlagen zur Warmwasserbereitung und Wärmeversorgung sind nicht zulässig.

Ausschreibungsverfahren

Die Ausschreibung der 5 Baugrundstücke erfolgt in einem Paket freibleibend zum Höchstgebot, der **Mindestgebotspreis liegt bei 700,00 €/m²**. Somit beträgt der **Mindestgebotspreis für die Grundstücke insgesamt 646.100,00 €**.

Die Abgabe eines Gebots ist **bis spätestens 30.11.2026** über die Vergabeplattform "Baupilot" (www.baupilot.com) möglich.

Mit der Abgabe eines Gebots ist die Finanzierung des Kaufpreises inkl. der Nebenkosten (Grunderwerbsteuer 5%, Grundbuch und Notar ca. 2%) in Form einer Finanzierungsbestätigung, eines Eigenmittelnachweises etc. schriftlich nachzuweisen. Diese kann bei der Gebotsabgabe über "Baupilot" (www.baupilot.com) hochgeladen werden.

Es ist nur die Abgabe eines Gebots möglich. Eine Nachgebotsrunde erfolgt nur im absoluten Ausnahmefall. (Die Gemeinde Ammerbuch wird im Fall einer Nachgebotsrunde alle Interessenten, die ein Gebot abgegeben haben, nochmals anschreiben und zur Abgabe eines 2. Gebots auffordern.)

Während des Ausschreibungszeitraums sind die auf "Baupilot" eingegangenen Gebote nicht einsehbar, lediglich für den Bieter ist sein eigenes abgegebenes Gebot sichtbar. Nach Ablauf der Ausschreibungsfrist werden die eingegangenen Gebote ausgewertet. Die Bieter werden anschließend informiert, ob Ihr Gebot zum Zug kommt oder nicht.

Über den endgültigen Verkauf der Grundstücke entscheidet anschließend der Gemeinderat. Eine Verpflichtung zum Verkauf der Grundstücke wird durch das Ausschreibungsverfahren nicht ausgelöst.

Einzureichende Unterlagen

über die Bauplatzvergabeplattform "Baupilot" (www.baupilot.com) :

- Rechtsverbindliches Preisangebot
- Finanzierungsbestätigung
(über Grundstückskaufpreis und Kaufnebenkosten)

Rechtliche Hinweise und Haftungsausschlüsse

Die Ausschreibung richtet sich an Bauträger, Investoren und Projektentwicklungsgesellschaften, die die Grundstücke innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss mit bezugsfertigen Wohngebäuden bebauen. Ein Maklervertrag wird nicht erteilt, eine Provision, Vermittlungsgebühr, Aufwendungsersatz o.ä. wird nicht gewährt bzw. erstattet. Dahingehende Ansprüche sind ausgeschlossen.

Alle mit der Angebotsabgabe verbundenen Kosten (z.B. Gebühren, Kosten für die Beteiligung oder Hinzuziehung von Grundstückssachverständigen, Architekten oder Gutachtern, Kosten für Nachweise und Bestätigungen sowie sonstige Abgaben) trägt der Bewerber. Es besteht kein Anspruch auf Erstattung dieser Kosten oder sonstige Ersatzansprüche gegenüber der Gemeinde Ammerbuch.