

Informationen zum Mischgebiets-Bauplatz Flst. Nr. 4055 im Baugebiet Ströhlerweg in Leutkirch im Allgäu

- **Lage und Fläche:** Bauplatz Flurstück Nr. 4055 mit 667 m² Fläche am Haselweg

- **Kaufpreis** (*vorbehaltlich endgültige Festsetzung durch den Gemeinderat*):
200,00 €/m², insgesamt somit 133.400,00 €, zahlungsfällig innerhalb eines Monats nach Vertragsschluss
Dieser Preis gilt für das voll erschlossene Grundstück, incl. Wasserversorgungs-, Abwasser- und Erschließungsbeitrag, Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbetrag, Vermessungskosten des Bauplatzes und die Kosten der privaten Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser, die die Stadt Leutkirch in den Bauplatz eingelegt hat bis zu den Kontrollschächten.

- **Nebenkosten:**
 - Anschlusskosten für die nicht-städtischen Versorgungsträger (Wärme, Strom, Telefon, Breitbandanschluss)
 - Grunderwerbsteuer (5 % des Kaufpreises) sowie Notar- und Grundbuchamtskosten

- **Bebaubarkeit:** Siehe [Bebauungsplan Ströhlerweg | Stadt Leutkirch im Allgäu](#)
Festsetzung Flst. Nr. 4055: 2-geschossige Bebauung, geneigte Dächer 18°-30°, Wandhöhe max. 6,60 m, Firsthöhe max. 9,50 m, GRZ 0,4. Bei Fragen zum Bebauungsplan wenden Sie sich bitte an Frau [Susanne Bischofberger](#) von der Abteilung Stadtplanung.

- **Zulässige Nutzung:**
Der Bauplatz befindet sich in einem Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO. Ziel ist das gleichberechtigte Miteinander von **Wohnen und gewerblicher Nutzung**, die das Wohnen nicht wesentlich stört.
 - **Nutzungsverhältnis (Wohnen & Gewerbe):**
Das Verhältnis von Wohn- und Gewerbenutzung soll **möglichst flächenmäßig ausgewogen** sein. Das maximale Abweichungsverhältnis darf 60:40 bzw. 40:60 (bezogen auf die Geschossfläche) nicht über- oder unterschreiten. Eine reine Wohnnutzung oder eine reine Gewerbenutzung ist ausgeschlossen.
 - **Zulässiges Gewerbe:**
Es sind ausschließlich **nicht störende Gewerbebetriebe** (ohne wesentliche Lärm-, Schmutz- und Geruchsentwicklung und ohne nennenswerten An- und Abfahrtsverkehr zu Unzeiten) zugelassen. Hierzu zählen beispielsweise Planungsbüros, IT-Dienstleister, Agenturen, Kanzleien, medizinische Praxen, Friseursalons, Kosmetikstudios, kleine ruhige Handwerksbetriebe

■ **Fernwärme:**

Das Baugebiet "Ströhlerweg" ist an das bestehende Fernwärmenetz angeschlossen. Betreiber der Fernwärmeversorgung ist die Firma Kraftwärmeeanlagen (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 Wohn- und Mischgebietsbauplätze 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 Fernwärmeeanschluss und für die Übergabestation fallen für den Mischgebiets-Bauplatz Flst. Nr. 4055 folgende einmalige Anschlusskosten an:

- Grundstücksanschluss bis zu einem Anschlusswert von 18 kW (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")

- **Bauverpflichtung:** Es gibt für den Käufer eine Verpflichtung, innerhalb von 2 Jahren ab Kaufvertragsschluss mit einem Bau zu beginnen; Bezug der Wohnung und Unterbringung des Betriebs muss innerhalb von 2 weiteren Jahren erfolgen (Wiederkaufsrecht der Stadt bei Nichterfüllung der Bauverpflichtung).