

# Exposé

## Grundstück im Industriegebiet „An der Zeil“, Siegfried-Hofmann-Straße, Schney



**Stadt Lichtenfels**  
Marktplatz 1+5  
96215 Lichtenfels

Internet: <http://www.lichtenfels.de>

Facebook: [facebook.de/lichtenfels](https://www.facebook.de/lichtenfels)

Instagram: [http://www.instagramm.com/lichtenfels\\_erleben](http://www.instagramm.com/lichtenfels_erleben)

## **Objektdaten:**

Adresse:	Siegfried-Hofmann-Straße, 96215 Lichtenfels
Eigentümer:	Stadt Lichtenfels, Marktplatz 1 + 5, 96215 Lichtenfels
Flurstück:	416/17, Industriebaugrundstück
Gemarkung:	Schney
Grundstücksflächen:	15.546 m <sup>2</sup> Erweiterungsflächen in Umgebung vorhanden
Belastungen:	Leitungsrecht für DB Netz AG Böschungsverpflichtung für Stadt Lichtenfels

## **Bau- und Planungsrecht:**

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

GRZ 0,8

BMZ 9,0

Traufhöhe auf 2/3 der bebaubaren Fläche kleiner 14 m, Traufhöhe auf 1/3 der bebaubaren Fläche kleiner 20 m.

Flächenbezogener Schallleistungspegel:

Tag 6 - 22 Uhr 65 Dezibel (A)

Nacht 22 - 6 Uhr 55 Dezibel (A)

Allg. zulässig sind auch bauliche Anlagen nach §9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 Bau NVO. Einzelhandelsbetriebe sind nur im Zusammenhang mit Handwerksbetrieben zulässig.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zur Erzielung einer Ebenflächigkeit des Baugrundstückes zulässig.

Geländeänderungen sind in den Plänen des Bauantrages durch entsprechende Geländeschnitte mit Bezug zur Straße darzustellen.

## **Erschließung**

Das Grundstück wird über die Kreisstraße LIF 27 und die Ortsstraße „Siegfried-Hofmann-Straße“ erschlossen.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Hausanschlüsse für die Abwasserentsorgung sind auf dem Grundstück vorhanden. Der Wasserhausanschluss und ggf. der Gasanschluss werden nach dem konkreten Bauvorhaben dimensioniert und durch die Stadt Lichtenfels bis zum Übergabepunkt verlegt.

Die Erschließungskosten wurden noch nicht vollständig abgerechnet.

## **Verkehrsanbindung:**

A 73/B 173:	ca. 4,0 km
Stadtmitte:	ca. 2,5 km
Bahnhof:	ca. 2,5 km
Coburg:	ca. 17 km (20 min)
Bamberg:	ca. 38 km (30 min)
Nürnberg (Flughafen):	ca. 93 km (60 min)

## **Grund- und Bodenbeschaffenheit:**

Um das Grundstück besser bebauen zu können wurde es durch die Stadt Lichtenfels aufgeschüttet und die Aufschüttungen verdichtet (s.Anlage). Die Aufschüttungen wurden jeweils beprobt. Untersuchungsprotokolle können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Es wurden keine schädlichen Bodenveränderungen vorgenommen.

Darüber hinaus gehende Bodenuntersuchungen zur Standfestigkeit, zu Altlasten etc. wurden nicht angestellt.

## **Preis:**

Der Verkaufspreis beträgt zunächst 45 € pro m<sup>2</sup>. Im Verkaufspreis inbegriffen sind die Herstellungbeiträge für die Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung.

Zusätzlich zum Kaufpreis ist der noch anfallende Erschließungsbeitrag vom Erwerber zu entrichten. Nach einer Berechnung für eine Vorausleistung auf den zu erwartenden Erschließungsbeitrag nach § 135 BauGB beträgt der Beitragssatz voraussichtlich ca. 25 €/m<sup>2</sup>. Je nach Abrechnungsstand sind ggf. bereits erbrachte Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag vom Käufer zu erstatten.

## **Weitere Informationen**

Die Steuersätze der Stadt Lichtenfels betragen aktuell (Stand 05/2024):

Gewerbesteuer:	380 v.H.
Grundsteuer A:	400 v.H.
Grundsteuer B:	210 v.H.

### Eckpunkte Vertragsbedingungen:

Das Grundstück wird vorrangig an produzierende Industriebetriebe verkauft.

Es besteht eine Verpflichtung zur Bebauung des Grundstücks innerhalb von 4 Jahren. Bei nicht fristgerechter Bebauung steht der Stadt Lichtenfels ein Wiederkaufsrecht zu. Zur Sicherung dieses Anspruchs ist eine Auflassungsvormerkung einzutragen.

Das Grundstück wird verkauft wie es liegt und steht, d.h. für Zustand und Nutzbarkeit wird keinerlei Gewähr übernommen.

Die Stadt Lichtenfels übernimmt keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen und / oder Altlasten auf dem Vertragsgrundstück. Der Käufer stellt die Stadt Lichtenfels von allen Aufwendungen/ Kosten frei, sollte er zur Beseitigung schädlicher Bodenveränderungen herangezogen werden.

### **Ansprechpartner:**

Stadt Lichtenfels  
Liegenschaftsamt Herr Stefan Renner

Tel.: 09571/795151

[stefan.renner@lichtenfels.de](mailto:stefan.renner@lichtenfels.de)

### **Anlagen:**

Lageplan  
Bebauungsplan  
Festsetzungen des Bebauungsplans  
Auffüllungsplan  
Kanalplan  
Fotos