

Grundstücksveräußerung mit Projektentwicklung in Karlsbad-Langensteinbach, Baugebiet „Schaftrieb“

Das im Nordwesten Langensteinbachs, am Ortsausgang Richtung Waldbronn gelegene Neubaugebiet „Schaftrieb“ beinhaltet neben Grundstücken für reine Wohnbebauung auch im Eigentum der Gemeinde Karlsbad befindliche Mischgebietsgrundstücke. Insgesamt drei im Mischgebiet liegende Grundstücke sollen in Zusammenhang mit einer Projektentwicklung hierbei veräußert werden. Der Standort ist gut erreichbar, besitzt schon jetzt eine gute Infrastruktur und bietet hohe Lebensqualität. Entlang des Ost- u. Nordrands des Baugebiets verläuft die S-Bahnlinie der AVG von Karlsbad über Ettlingen nach Karlsruhe, deren Haltestelle „Schießhüttenäcker“ sich direkt neben den drei Grundstücken befindet. Nördlich der Bahnlinie schließt sich das gleichnamige Gewerbegebiet „Schießhüttenäcker“ mit nahezu allen Einkaufsmöglichkeiten an. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken ist ebenfalls gegeben.

Zur Orientierung sind die drei Grundstücke im abgebildeten Übersichtsplan farblich rot umrandet. Das benachbarte grün umrandete Grundstück Flst. 11525 wird die Gemeinde in Eigenregie mittelfristig mit einem Kindergarten bebauen.



Gemäß Beschluss des Gemeinderats veräußert die Gemeinde Karlsbad die drei im Plan rot umrandeten Grundstücke zu nachstehenden Bedingungen:

Die Gemeinde Karlsbad veräußert im Baugebiet „Schaftrieb“ in Karlsbad-Langensteinbach drei voll erschlossene Grundstücke wie nachstehend zum Festpreis von 550 €/m².

Grundstücke / Fläche / Verkaufspreis

Flst. 11480 mit 1.000 m ²	=	550.000,00 €
Flst. 11481 mit 783 m ²	=	430.650,00 €
Flst. 11482 mit 920 m ²	=	506.000,00 €
Gesamtfläche 2.703 m ²	=	1.486.650,00 € (Gesamtpreis)

Vorgaben der Gemeinde

Die zu veräußernden Grundstücke Flst. 11480, 11481 u. 11482 sind zur Bebauung wie folgt vorgesehen: Es sollen Räumlichkeiten für betreutes Wohnen (barrierefrei) in Kombination mit stationärer Pflegeeinrichtung und stambulanter Versorgung und ggf. Kurzzeitpflege, ein Café sowie Büro- und Geschäftsräume für bürgernahe Dienstleistungen entstehen. Die Gemeinde legt außerdem Wert auf die Schaffung zusätzlicher KFZ-Stellplätze.

Um die gemeindlichen Zielsetzungen sinnvoll und abgestimmt zu realisieren, können die drei Grundstücke nur im Gesamten als Einheit beplant werden.

Zur Beurteilung der Gesamtprojektierung hat der Gemeinderat nachstehende Beurteilungskriterien, versehen mit einem Punktesystem, erstellt und vorgegeben:

Betreuungseinrichtung für Senioren **max. 65 Punkte**
1 Punkt je Bewohner im betreuten Wohnen (barrierefrei) bzw. stationärer Pflegeeinrichtung und stambulanter Versorgung, sowie Kurzzeitpflege

Café **max. 15 Punkte**
0,5 Punkte je Sitzplatz im Innenbereich

Büro/Geschäftsräume **max. 10 Punkte**
1 Punkt je Arbeitsplatz

Zahl der KFZ-Stellplätze **max. 10 Punkte**
0,5 Punkt je Stellplatz über der gesetzlich erforderlichen Anzahl

Als Bedingung zur Gewährung der Punkte (Punktvergabe) ist die spätere Nutzung durch verbindliche rechtskräftige Vorverträge oder offiziell nachprüfbare Absichtserklärungen nachzuweisen.

Bei Punktgleichheit entscheidet über die Rangfolge die höchste Punktzahl in der Reihenfolge der Kriterien. Die Rangfolge dient dem Gemeinderat bei der Vergabe als Orientierung. Es besteht kein Anspruch auf den Zuschlag. Grundsätzlich befindet sich der Gemeinderat in freier Entscheidung über die Vergabe.

Der Bebauungsplan „Schaftrieb“ kann unter www.karlsbad.de -> *Wohnen / Wirtschaft* -> *Bebauungspläne und örtliche Bauvorschriften* -> *Langensteinbach* -> *Schaftrieb* eingesehen werden.

Auskünfte hierzu erteilt Ihnen die Bauverwaltung der Gemeinde Karlsbad im Rathaus Ittersbach, Lange Straße 54, 76307 Karlsbad, Tel. 07248 9144-523.

Ihre Bewerbung richten Sie bitte **bis spätestens 30.11.2025** an die Gemeinde Karlsbad, Rathaus Auerbach, Remchinger Straße 68, 76307 Karlsbad.
Entsprechende Konzepte, Planungen sowie Absichtserklärungen sind der Bewerbung beizufügen.

Telefonische Auskünfte erteilt das Liegenschaftsamt unter den Tel. Nr. 07202 9304-616 und 07202 9304-622.

Björn Kornmüller
Bürgermeister