

# Exposé

## „Im Pfarrgarten 4“ in Göppingen-Bezgenriet



## Objekt zur Modernisierung oder Rückbau und Neubebauung

Ansprechpartner:

Baulandentwicklung Göppingen  
Frau Andrea Dannenmann  
Telefon: 07161 650-2564  
Mail: [adannenmann@goeppingen.de](mailto:adannenmann@goeppingen.de)

## INHALT

1. **ÜBERBLICK** \_\_\_\_\_ Seite 3
2. **STÄDTEBAULICHE / BAURECHTLICHE VORGABEN** \_\_\_\_\_ Seite 5
3. **BEWERBUNGS- UND AUSWAHLVERFAHREN** \_\_\_\_\_ Seite 6

## 1. ÜBERBLICK UND GEBÄUDEBESCHREIBUNG

### Lage / Umfeld

Das Baugrundstück Im Pfarrgarten 4 liegt im Ortskern Bezgenriet und befindet sich gegenüber der Grundschule Bezgenriet. Es ist umschlossen von Bestandsbebauung, teilweise dorfcharakteristischen Bauernhäusern mit Scheunen.



### Städtebauliche Struktur

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung weist die umgebende Bebauung zum Teil massive Gebäudestrukturen mit steilen Satteldächern auf. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Grundschule Bezgenriet. Das Baugrundstück ist bebaubar mit einem Gebäude, welches sich bzgl. seiner Kubatur in die nähere Umgebung einfügt.

Im Rahmen des Stadtteilentwicklungskonzepts für die Ortsmitte Bezgenriets 2009/2020 ist die unmittelbare Nähe zu öffentlichen Einrichtungen wie der Grundschule und dem angrenzenden Standort der Feuerwehr zu entnehmen.

Die Bildung von Raumkanten entlang der östlichen Seite der Straße „Im Pfarrgarten“ ist als prägendes städtebauliches Element dargestellt. Die Kante der Bestandsgebäude in diesem Bereich bilden das Pendant zur Grundschule mit deren Außenanlagen.

### Grundstücksgröße:

489 m<sup>2</sup>

### Gebäudegrundfläche / Nutzfläche (bei Neubebauung)

Bei einer Grundstücksfläche von 489 m<sup>2</sup> und einer GRZ von 0,4 ist eine Fläche von ca. 195 m<sup>2</sup> überbaubar. Bei einer Bebauung von zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss resultiert daraus eine mögliche Geschossfläche von ca. 535 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 400 m<sup>2</sup>.

### Beschreibung des Bestandsgebäudes:

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Wohnhaus (Einfamilienhaus) mit Garage/Werkstatt, Baujahr 1886.

**Das Gebäude und die Garage sind jeweils separat vermietet.**

Weitere Informationen sind auf Nachfrage erhältlich

Aufgrund des Bauzustandes ist eine umfassende Modernisierung nötig. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

Der Erwerber ist verpflichtet die Sanierung des Gebäudes innerhalb von 2 Jahren durchzuführen. Bei Rückbau und Neubebauung ist die Bauverpflichtung innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrags zu erfüllen.

### **Flächenberechnung (Wohnflächen)**

#### **Erdgeschoss**

Bad	9,7	
Flur / Treppe	20,2	29,9m <sup>2</sup>

#### **Obergeschoss**

Essen / Wohnen	28,6	
Kochen	12,3	
Kind 1	12,3	
Kind 2	17,1	
Schlafen	22,3	
WC	1,6	
Flur / Treppe	11,3	105,5m <sup>2</sup>

### 1. Dachgeschoss

Zimmer 1	12,2	
Zimmer 2	13,2	
Abstellraum	7,5	
WC	1,0	
Flur / Treppe	16,1	50,0m <sup>2</sup>

**Gesamt** **185,40m<sup>2</sup>**

### Grundstückspreis:

Die Veräußerung erfolgt gegen Gebot jedoch mindestens 100.000 €.

Kaufpreisangebote, die unterhalb dieses Betrages liegen, werden im Verfahren nicht berücksichtigt.

Der Abbruch des Bestandsgebäudes, falls vorgesehen, erfolgt durch den Erwerber auf dessen Kosten.

### 2. STÄDTEBAULICHE / BAURECHTLICHE VORGABEN

#### Bestehendes Planungsrecht (für den Fall der Errichtung eines Neubaus)

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebiets als gemischte Baufläche dargestellt. Ein Bebauungsplan gilt für das Gebiet rund um das betreffende Grundstück „Im Pfarrgarten 4“ nicht. Dementsprechend ist ein künftiges Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu bewerten und muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Ergänzend zu einer Wohnnutzung ist auch eine gewerbliche Nutzung, die das Wohnen nicht wesentlich stört, zulässig.

#### Erschließung

Das Baugrundstück wird durch die verkehrsberuhigte Wohnstraße „Im Pfarrgarten“ erschlossen.

#### Maß der baulichen Nutzung / Gebäudehöhen

Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den unmittelbar angrenzenden Gebäuden. Zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss sind möglich.

#### Dachform

Die Bebauung erfolgt mit Satteldach.

### **3. BEWERBUNGS- UND AUSWAHLVERFAHREN**

#### **Verfahrensart**

Die Veräußerung erfolgt nach den Kriterien

Höhe des angebotenen Kaufpreises	4 Punkte
Modernisierung des Gebäudes	6 Punkte
Rückbau des Gebäudes und Neubau	0 Punkte
<b>Maximal erreichbare Punktzahl</b>	<b>10 Punkte</b>

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist erfolgen Gespräche mit dem Bewerber mit der höchsten Punktzahl. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los über den Zuschlag. Dieser erhält eine Reservierung für das Grundstück (6 Monate), um ein entsprechendes Baugesuch bzw. Pläne für die Sanierung des Bestandsgebäudes, einen Bauzeitenplan zu fertigen sowie eine Finanzierungsbestätigung der Bank vorzulegen. Danach kann der Kaufvertrag vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat beurkundet werden.

**Bewerbungsfrist: 14.02.2025 12:00 Uhr**

#### **Bewerbungsunterlagen:**

Der Bewerbung sind folgende Unterlagen der beizufügen. Unvollständige Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

- Bewerbungsbogen, Kaufpreisangebot

#### **Unterlagen:**

Den Teilnehmenden werden folgende Unterlagen kostenlos zur Verfügung gestellt:

- Übersichtsplan
- Lageplan (pdf)
- Gebäudegrundrisse

#### **Einsendung**

Ihre schriftliche Bewerbung in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Angebot Im Pfarrgarten 4“ richten Sie bitte unter Benützung des beigefügten Bewerbungsbogens an:

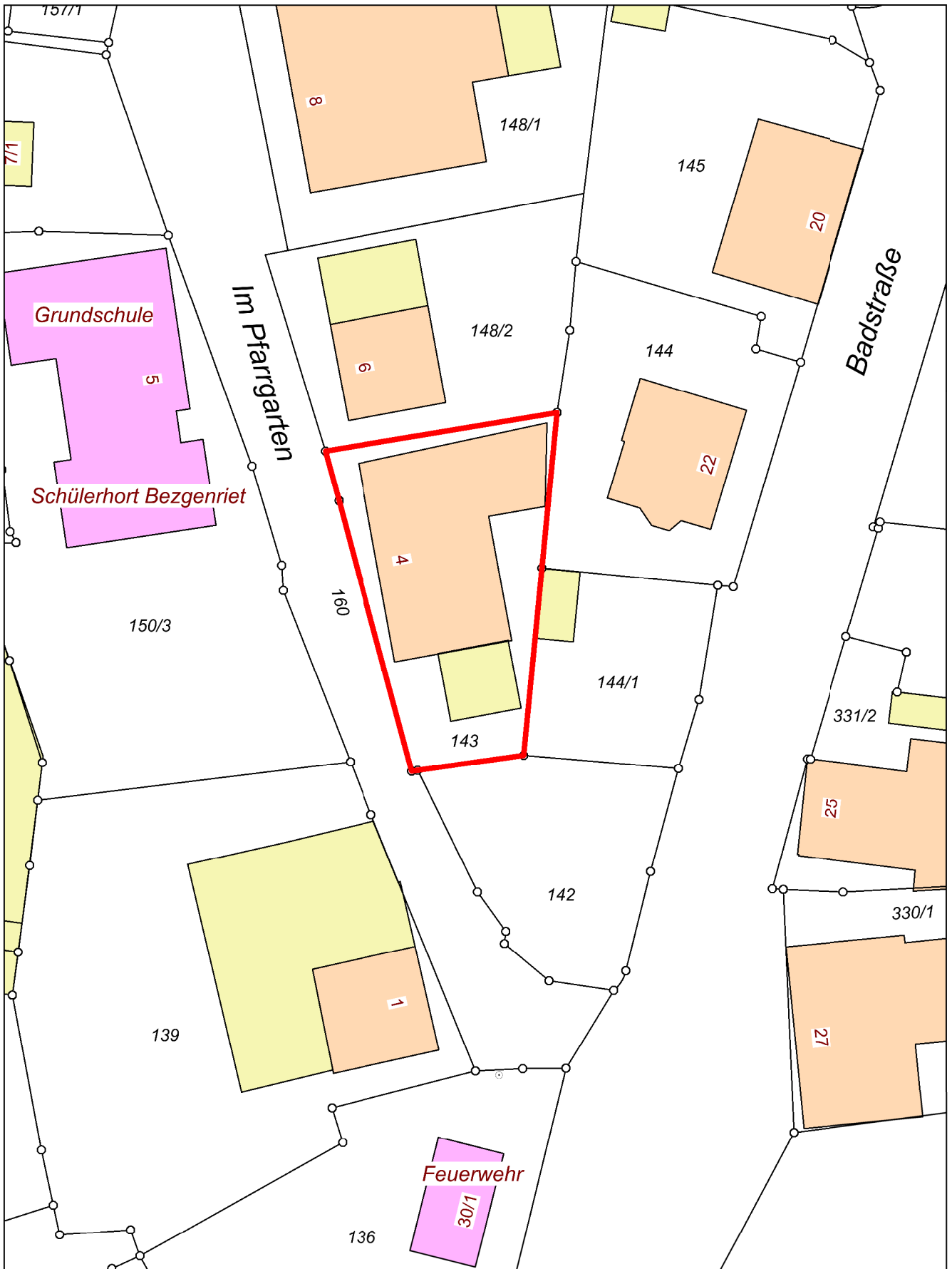
**Baulandentwicklung Göppingen**  
**Eigenbetrieb der Stadt Göppingen**  
Manfred-Wörner-Straße 115  
73037 Göppingen

Sämtliche Aufwendungen im Rahmen der Bewerbung erfolgen auf eigene Gefahr und Kosten.



**Auszug aus den digitalen GIS-Daten**  
Die Aktualität entspricht den Vorgaben der zuständigen Sachgebiete

**Im Pfarrgarten 4**



**Auszug aus den digitalen GIS-Daten**

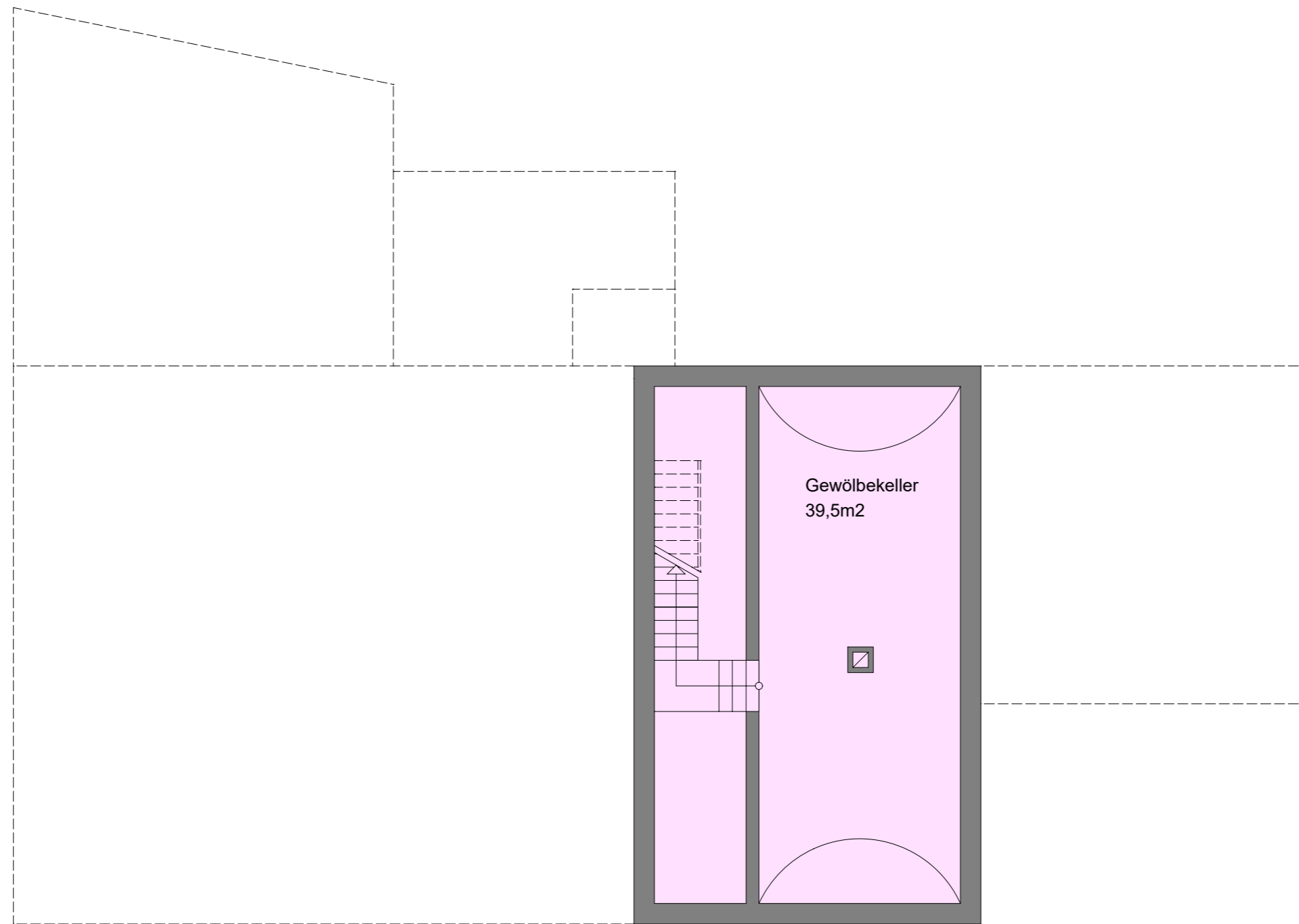
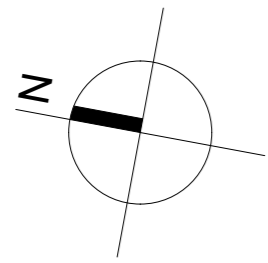
Die Aktualität entspricht den Vorgaben der zuständigen Sachgebiete

**Im Pfarrgarten 4**

Maßstab: 1:500

Datum: 18.06.2024





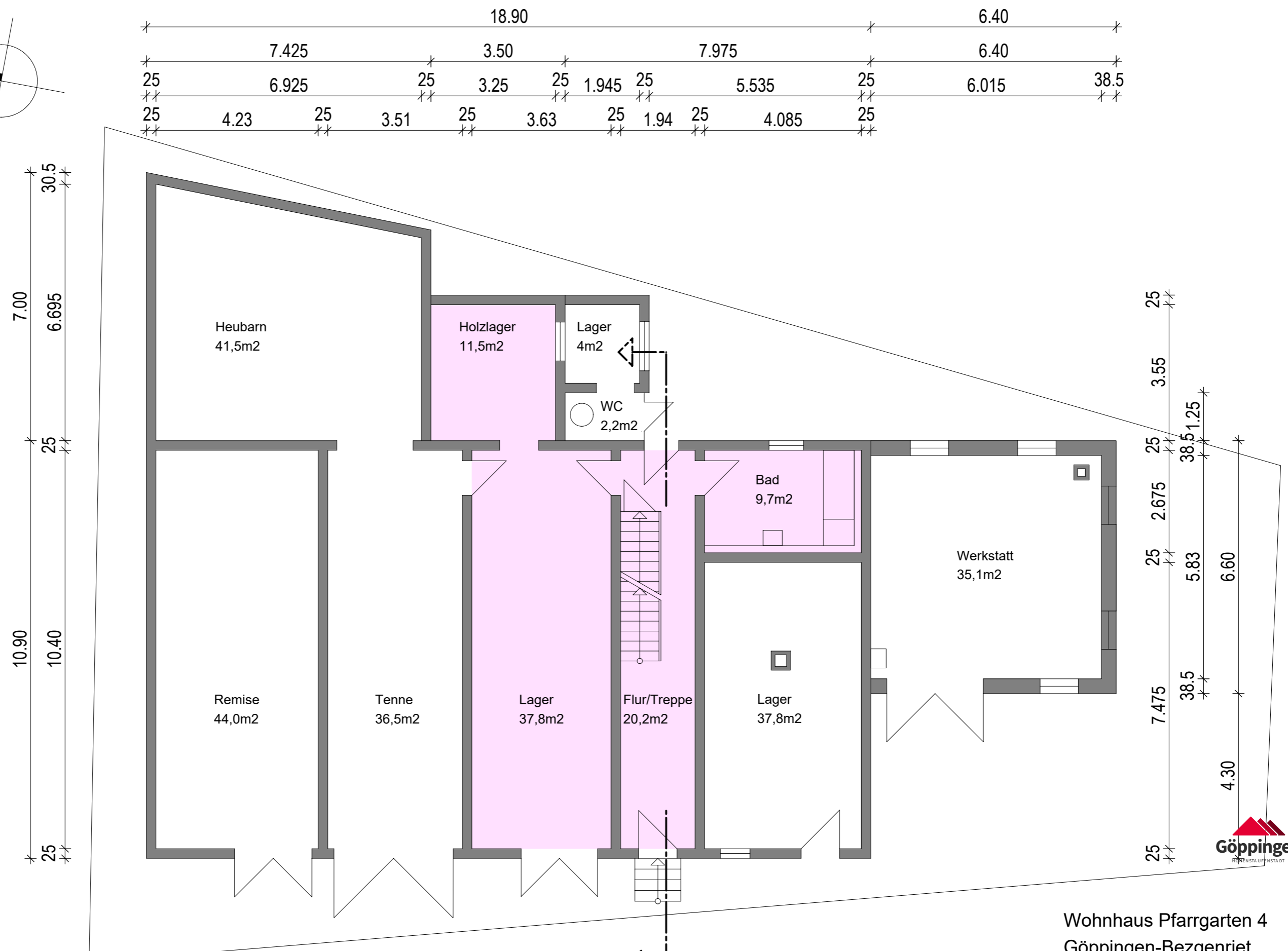
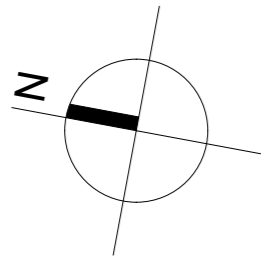
Grundriss UG M 1:100



Wohnhaus Pfarrgarten 4  
Göppingen-Bezgenriet

Untergeschoss M 1:100

FB6\_65\_MH\_28.6.2024

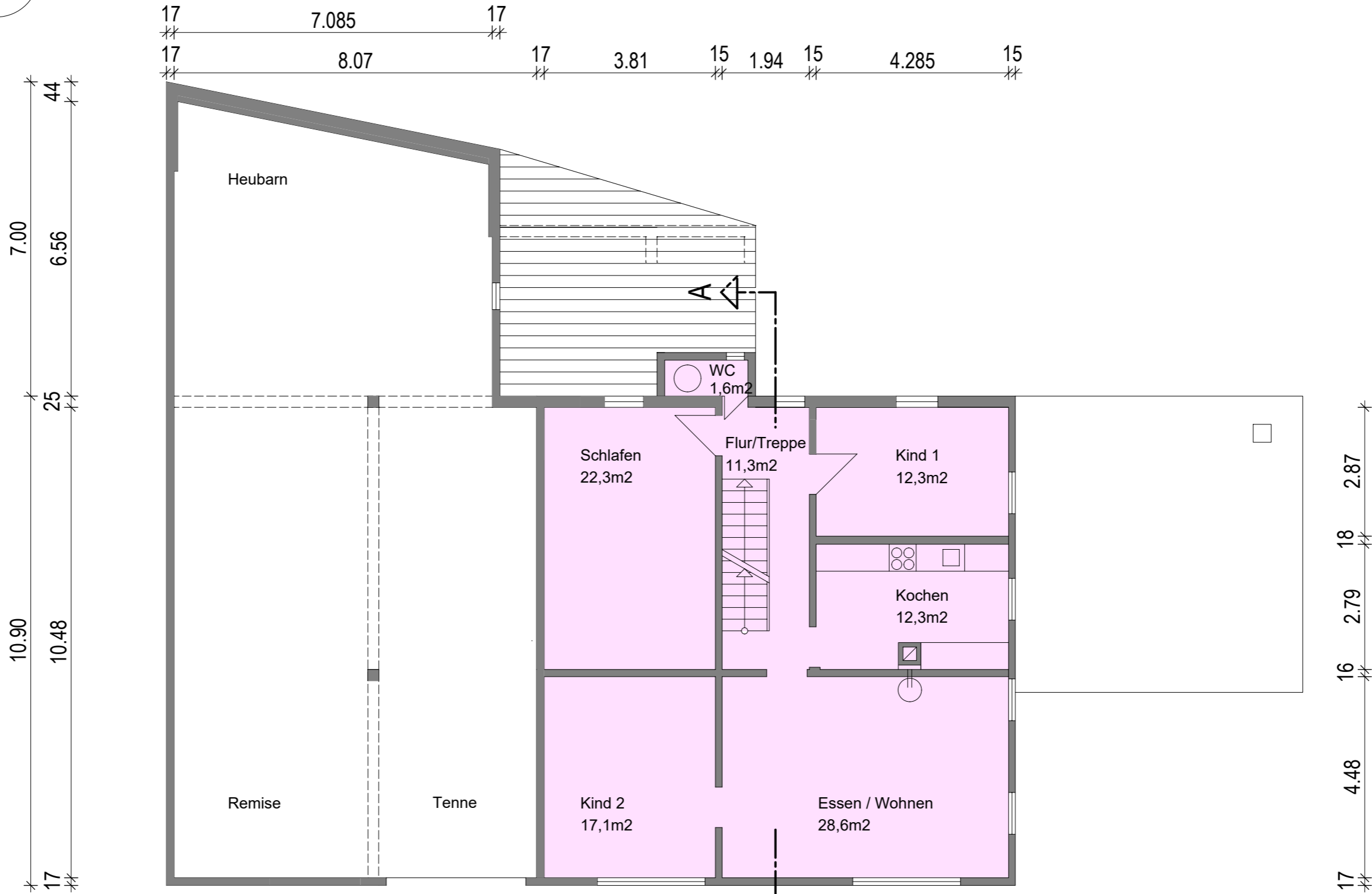
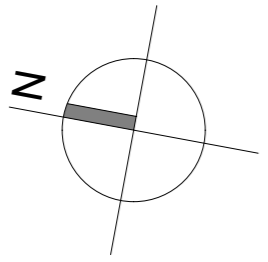


Grundriss EG M 1:100

Wohnhaus Pfarrgarten 4  
Göttingen-Bezgenriet

Erdgeschoss M 1:100

FB6\_65\_MH\_28.6.2024



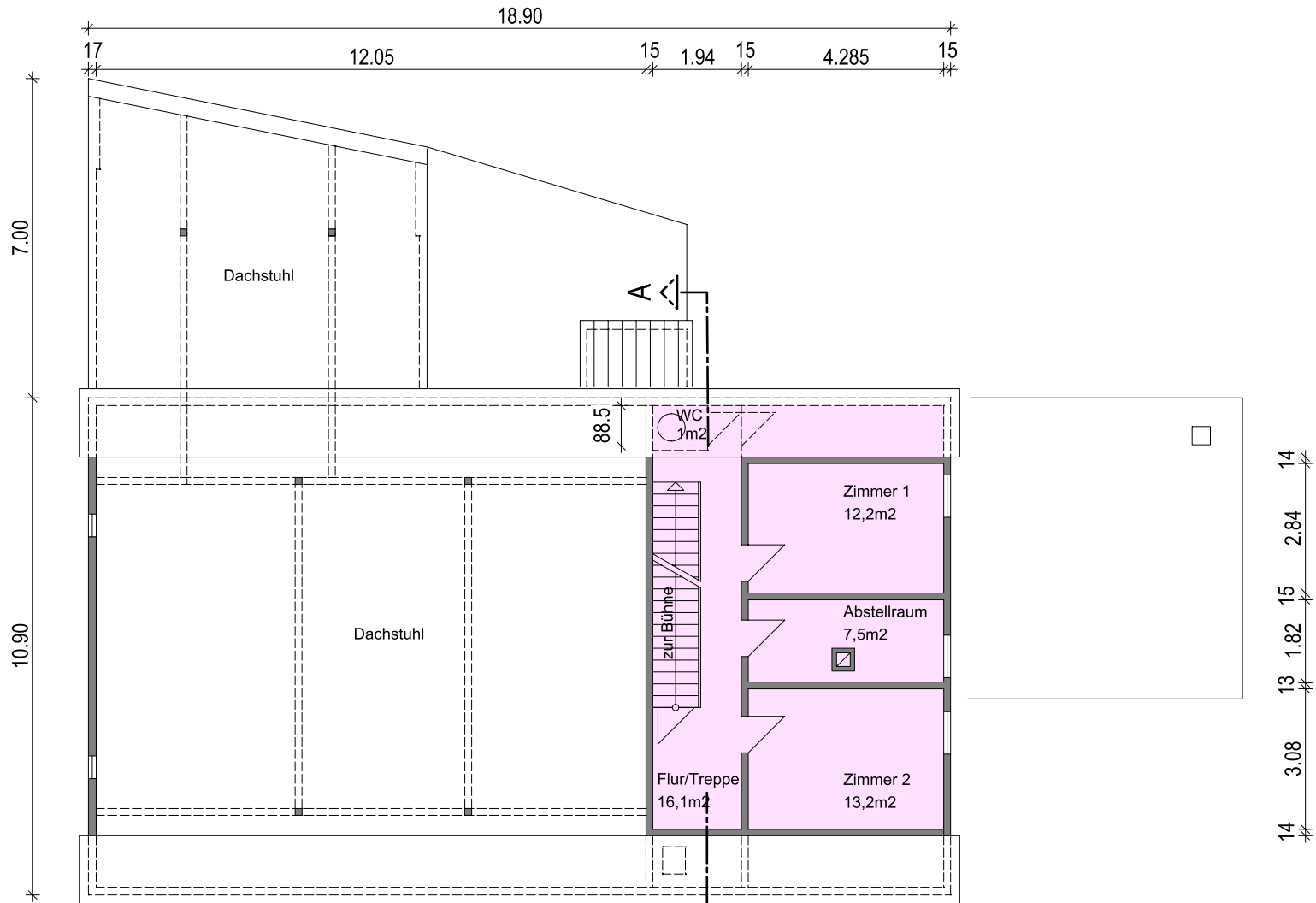
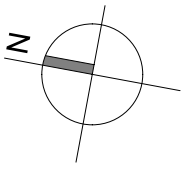
Grundriss OG M 1:100



Wohnhaus Pfarrgarten 4  
Göppingen-Bezgenriet

Obergeschoss M 1:100

FB6\_65\_MH\_28.6.2024



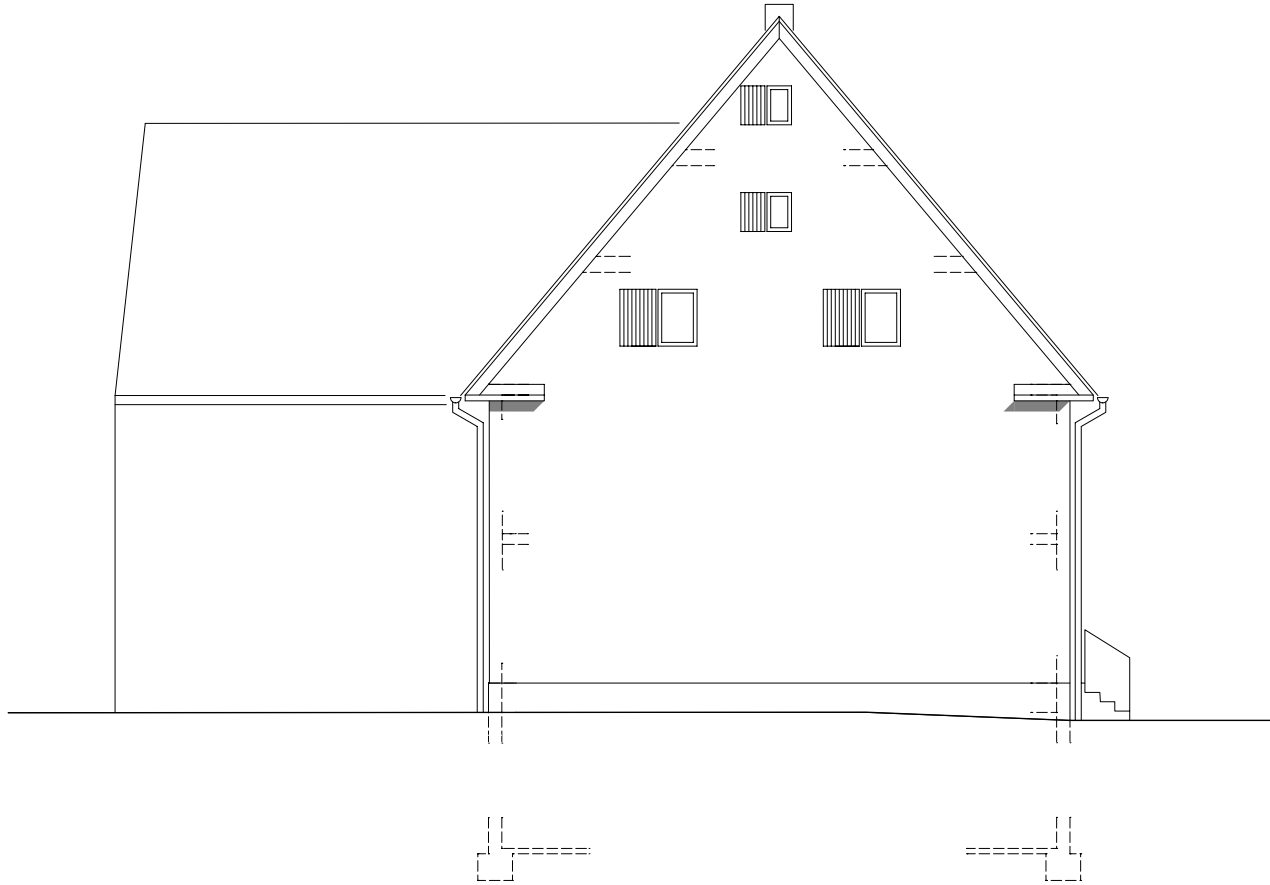
Grundriss 1. DG M 1:100



Wohnhaus Pfarrgarten 4  
Göppingen-Bezgenriet

1.Dachgeschoss M 1:100

FB6\_65\_MH\_28.6.2024



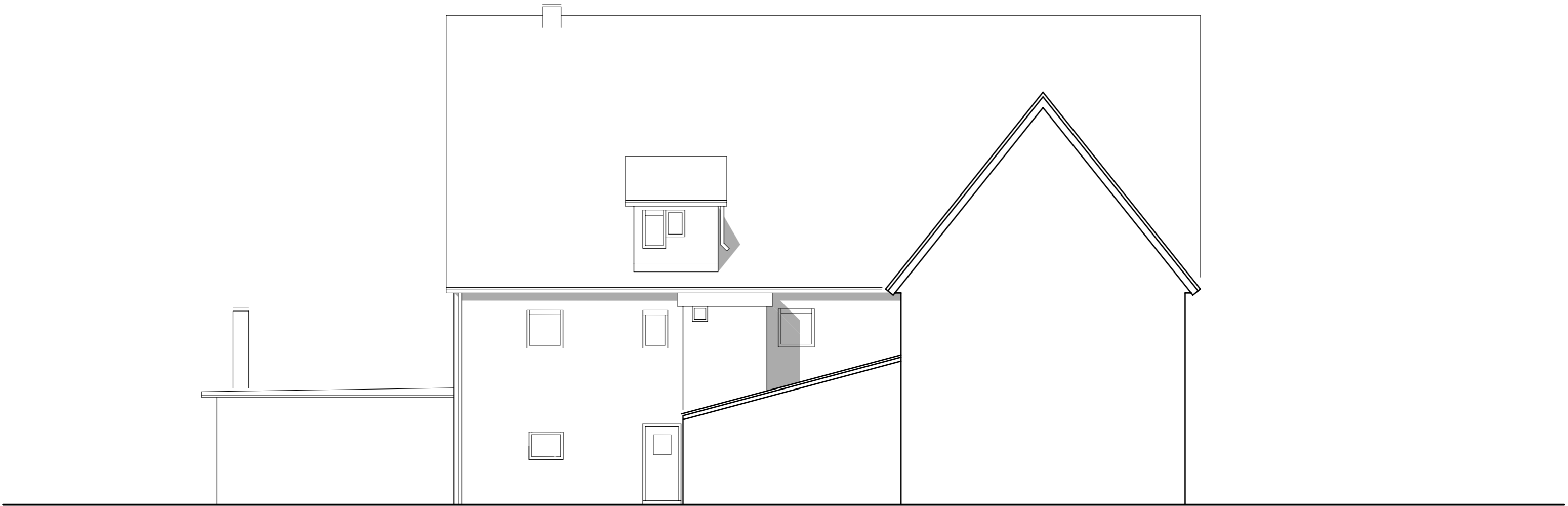
Ansicht Norden M 1:100



Wohnhaus Pfarrgarten 4  
Göppingen-Bezgenriet

Ansicht Norden M 1:100

FB6\_65\_MH\_28.6.2024



Ansicht Osten M 1:100



Wohnhaus Pfarrgarten 4  
Göppingen-Bezgenriet

Ansicht Osten M 1:100

FB6\_65\_MH\_28.6.2024



Ansicht Süden M 1:100



Wohnhaus Pfarrgarten 4  
Göppingen-Bezgenriet

Ansicht Süden M 1:100

FB6\_65\_MH\_28.6.2024



Ansicht Westen M 1:100



Wohnhaus Pfarrgarten 4  
Göppingen-Bezgenriet

Ansicht Westen M 1:100

FB6\_65\_MH\_28.6.2024



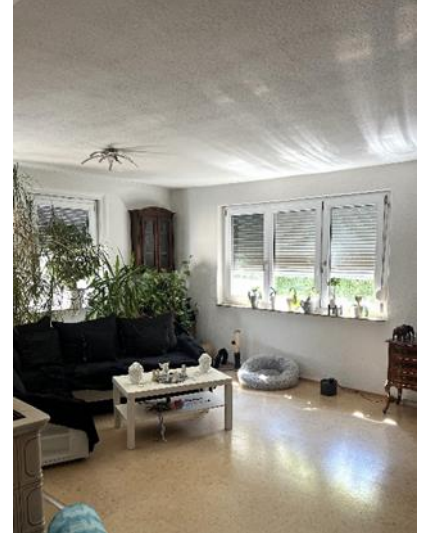
Bilder



Außenansicht



Bad EG



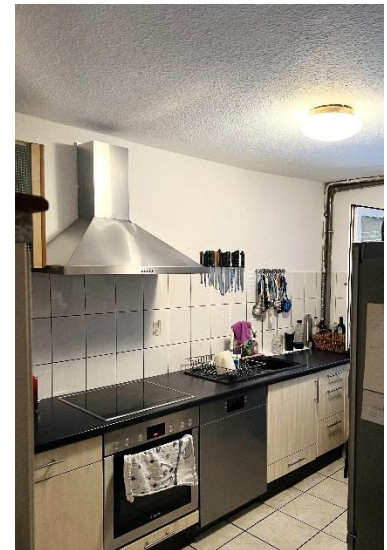
Wohnen/Essen OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



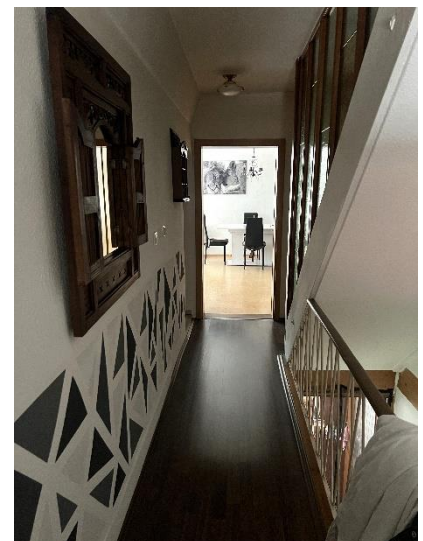
Küche OG



Schlafen OG



WC OG



Treppe/Flur OG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Zimmer 3 DG



Lager EG



Holzlager EG