



Stadtverwaltung

**Ausschreibung eines Grundstücks in der Keplerstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans 79-2 „Fichtel-, Hoch-, Humboldtstraße“ bzw. 79-2 „Fichtel-, Hoch-, Humboldtstraße“ – 1. Änderung**

Die Stadt Oberasbach bietet in der Keplerstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 79-2 „Fichtel-, Hoch-, Humboldtstraße“ bzw. 79-2 „Fichtel-, Hoch-, Humboldtstraße“ – 1. Änderung - das Grundstück Fl.Nr. 332/41, Gemarkung Oberasbach, zum Verkauf an.

Das Grundstück hat eine amtliche Fläche von ca. 412 m<sup>2</sup>.

Die Lage des Grundstücks ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Das zum Verkauf angebotene Grundstück liegt zwischen den Grundstücken der Keplerstraße 24 und Keplerstraße 26.

Das Grundstück Fl.Nr. 332/41, Gemarkung Oberasbach, wird im Ganzen zum Verkauf angeboten.

Das Grundstück wird im Bieterverfahren zum Höchstgebot verkauft. Die weiteren Details zum Ausschreibungsverfahren können Sie den folgenden Seiten entnehmen. Diese sind entsprechend zu beachten und einzuhalten.

**Die Abgabe eines Kaufpreisangebots ist bis einschließlich 08. Juni 2026 möglich.**

**Das abzugebende Mindestgebot beträgt 286.340 €.**

**Gebote sind in ganzen Eurobeträgen abzugeben.**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Bebauungsplan 79-2 „Fichtel-, Hoch-, Humboldtstraße“
3. Bebauungsplan 79-2 „Fichtel-, Hoch-, Humboldtstraße“ – 1. Änderung

## **Beschreibung des zu verkaufenden Grundstücks**

Es handelt sich um das Grundstück Fl.Nr. 332/41, Gemarkung Oberasbach, in der Keplerstraße in Oberasbach. Das Grundstück liegt zwischen den Grundstücken der Keplerstraße 24 und Keplerstraße 26.

Das Grundstück weist eine amtliche Fläche von ca. 412 m<sup>2</sup> auf.

Das Verkaufsgrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 79-2 „Fichtel-, Hoch-, Humboldtstraße“ bzw. 79-2 „Fichtel-, Hoch-, Humboldtstraße“ – 1. Änderung.

Der Bebauungsplan kann im Rathaus zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Ebenso kann er über das Geoportal des Landkreises eingesehen werden.

Link zum Geoportal: <https://www.vianovis.net/lkr-fuerth/>

Herstellungsbeiträge für Wasser und Kanal sind für dieses Grundstück noch nicht erhoben und vom Erwerber zu tragen.

Alle weiteren Erschließungs- und Anschlusskosten, die in Abhängigkeit zu dem Bauvorhaben anfallen können, sind durch den Erwerber gesondert zu leisten.

Bei einer Bebauung des Grundstücks können weitere Erschließungskosten, u.a. für Kanalisation, Wasser, Strom, Telekommunikationsleitungen etc. anfallen, welche durch den Erwerber zu tragen sind.

Zusätzlich können weitere Kosten auf den Erwerber hinzukommen, die sich durch eine Bebauung bedingen.

Das Grundstück wird zum Verkauf angeboten, wie es liegt und steht.

## **Informationen zum Bieterverfahren**

Das Kaufpreisangebot ist **ausschließlich schriftlich** in einem verschlossenen Umschlag an die Stadt Oberasbach, Liegenschaftsverwaltung, z. Hd. Frau Scharrer, Rathausplatz 1 in 90522 Oberasbach, zu richten.

Das eingehende Kaufpreisangebot ist zwingend in einem verschlossenen und entsprechend zum Bieterverfahren **„Ausschreibung Keplerstraße“** gekennzeichneten Umschlag einzureichen.

Die verschlossenen Briefumschläge werden erst nach Beendigung des Bieterverfahrens geöffnet.

Die Abgabe eines Kaufpreisangebotes ist **bis einschließlich 08. Juni 2026** möglich.

Bei der Abgabe eines Kaufpreisangebotes ist der gebotene Kaufpreis **in ganzen Eurobeträgen** zu benennen. Die Nennung von Centbeträgen ist nicht zulässig.

Das einzureichende **Mindestgebot** beträgt **286.340 €**. Dies entspricht dem aktuellen Bodenrichtwert in Höhe von 695 € je m<sup>2</sup>.

Bei der Abgabe eines Kaufpreisangebotes sind durch den Bieter innerhalb des verschlossenen Umschlags seine **aktuellen Kontaktdaten** zu nennen, d.h. vollständiger Name, Anschrift und Telefonnummer.

Eine Mehrfachbewerbung auf das Grundstück ist ausgeschlossen. Es zählt das erste eingereichte Kaufpreisangebot.

Nicht vollständig, fehlerhaft oder zu spät eingereichte Kaufpreisangebote werden nicht berücksichtigt.

Von der Teilnahme am Bieterverfahren ausgeschlossen sind Mitarbeiter der Stadt Oberasbach, die unmittelbar oder mittelbar an der Vorbereitung, Durchführung oder Auswertung des Bieterverfahrens beteiligt sind oder waren.

Dies gilt auch für deren Ehegatten sowie eingetragene Lebenspartner. Bieter sind verpflichtet, auf Verlangen entsprechende Angaben zu machen, um das Nichtvorliegen eines Ausschlussgrundes zu belegen. Liegt ein Ausschlussgrund vor oder wird ein solcher nachträglich bekannt, wird das Gebot vom Verfahren ausgeschlossen. Ein ggf. bereits erteilter Zuschlag wird in diesem Fall aufgehoben.

### **Informationen zum Auswahlverfahren**

Entscheidend für die Vergabe an einen Bieter ist das nur einmal abgegebene Höchstgebot.

Bei einem möglichen Gleichstand der Kaufpreisangebote wird der Zuschlag per Losverfahren ermittelt.

Die eingegangenen Kaufpreisangebote werden verschlossen bis zur Abgabefrist gesammelt.

Die Auswertung der eingegangenen Gebote erfolgt in anonymisierter Form am **Mittwoch, den 17. Juni 2026 um 16 Uhr** im **Sitzungssaal des Rathauses** (3. Stock), Rathausplatz 1 in 90522 Oberasbach. Bieter können an diesem Termin gerne teilnehmen.

Die Wahrung der Datenschutzbestimmungen wird gewährleistet. Der Höchstbietende wird im Anschluss schriftlich von der Liegenschaftsverwaltung benachrichtigt.

Der Höchstbietende ist nach Beschlussfassung durch das zuständige Gremium der Stadt Oberasbach und nach Erteilung einer Befreiung gemäß § 31. Abs. 3 BauGB von der Festsetzung als öffentlicher Spielplatz (vgl. Seite 4, Informationen zur Bebaubarkeit) angehalten, den Kaufvertrag zeitnah zu unterzeichnen.

Die Beschlussfassung zur Vergabe des Grundstücks wird zeitnah nach Prüfung und Auswertung der eingegangenen Angebote erfolgen.

Alle Kosten für Notariat, Vermessungs- und Grundbuchamt sowie die Kosten aller Bescheide, Genehmigungen und die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

### **Informationen zur Bebaubarkeit**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 79-2 „Fichtel-, Hoch-, Humboldtstraße“ bzw. 79-2 „Fichtel-, Hoch-, Humboldtstraße“ – 1. Änderung.

Das Grundstück ist im Bebauungsplan derzeit als öffentlicher Spielplatz festgesetzt.

Eine Befreiung von dieser Festsetzung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB n.F. („Baturbo“) ist im Rahmen der Bauantragstellung bei der Stadt Oberasbach zu beantragen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans, u.a. hinsichtlich Geschossflächen, Dachneigung, Baugrenzen etc. sind einzuhalten.

Die Bebauung ist durch den Erwerber mit der Stadt Oberasbach und dem Landratsamt Fürth abzustimmen (nach Terminvereinbarung).

Das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren ab Beurkundung mit einem Wohngebäude zu bebauen. Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung steht der Stadt Oberasbach ein Wiederkaufsrecht zum beurkundeten Kaufpreis zu.

Der Weiterverkauf des unbebauten Grundstücks durch den Erwerber ist nur mit Zustimmung der Stadt Oberasbach zulässig.

### **Allgemeine Hinweise**

Die Stadt Oberasbach behält sich grundsätzlich eine freihändige Vergabe des Grundstücks vor. Bei dieser Anzeige handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes. Aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Oberasbach abgeleitet werden.

Die Stadt Oberasbach ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder dem sonst wirtschaftlichsten Gebot eine Zusage zu erteilen. Die Stadt Oberasbach behält sich vielmehr die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird.

Die Stadt Oberasbach kann von Ihrer Verkaufsabsicht jederzeit und ohne Angabe von Gründen Abstand nehmen. Die Veräußerung des Grundstücks erfolgt durch die Stadt Oberasbach. Insbesondere stellt die Versendung von Unterlagen keinen Maklerauftrag dar.

Mit der Abgabe eines Kaufpreisangebots erklärt sich der jeweilige Bieter damit einverstanden, dass seine Daten von der Stadt Oberasbach gespeichert und im Zusammenhang mit dieser Ausschreibung verwendet werden.

Die Datenschutzhinweise der Stadt Oberasbach finden sich unter folgendem Link: <https://www.oberasbach.de/datenschutz>

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird jedoch keine Haftung übernommen.

### **Ansprechpartner bei Fragen**

Zum Bebauungsplan

Frau Krenzer (Bauverwaltung) 0911/9691-1414 [krenzer@oberasbach.de](mailto:krenzer@oberasbach.de)

Zum Beitragsrecht

Frau Anders (Bauverwaltung) 0911/9691-1421 [anders@oberasbach.de](mailto:anders@oberasbach.de)

Zur Entwässerung

Herr Wolfstädter (Tiefbau) 0911/9691-1510 [wolfstaedter@oberasbach.de](mailto:wolfstaedter@oberasbach.de)

Zur Baugenehmigung

Landratsamt Fürth (Bauamt) 0911/9773-0 [bauamt@lra-fue.bayern.de](mailto:bauamt@lra-fue.bayern.de)

Zur Ausschreibung allgemein

Frau Scharrer (Liegenschaften) 0911/9691-1520 [scharrer@oberasbach.de](mailto:scharrer@oberasbach.de)

Zur Wasserversorgung

Frau Schreer 0911/9691-1240

oder

[wasserversorgung@oberasbach.de](mailto:wasserversorgung@oberasbach.de)

Frau Kettner

0911/9691-1241

Zur Stromversorgung

N-ERGIE 0911/802-02

[kundenservice@n-ergie-netz.de](mailto:kundenservice@n-ergie-netz.de)

Zur Gasversorgung

N-ERGIE 0911/802-02