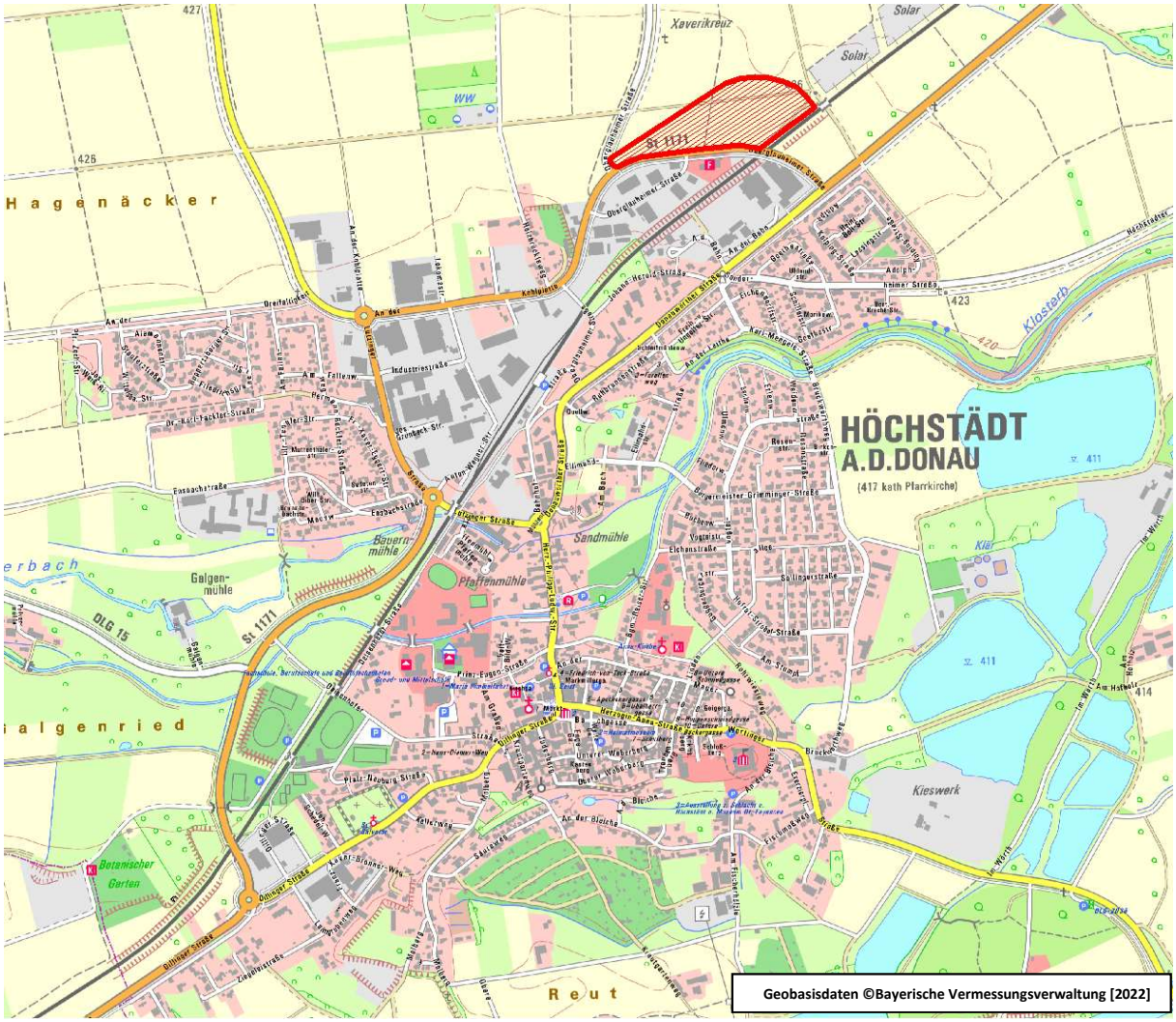
Stadt Höchstädt a.d.Donau

Industriegebiet „Oberglauheimer Straße“



Lage neues Industriegebiet „Oberglauheimer Straße“ (rot schraffiert)

Lage

Das derzeit noch in der Erschließung befindliche Industriegebiet „Oberglauheimer Straße“ liegt im Norden der Stadt Höchstädt. Es grenzt an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet und ist durch die Staatsstraße 1171 von der Bundestraße 16 aus in wenigen Sekunden zu erreichen. Die Stadt Höchstädt verfügt über einen Bahnhof und auch über ein gut ausgebautes öffentliches Nahverkehrsnetz.

Stadt Höchstädt a.d.Donau

Beschreibung

Das Industriegebiet hat eine Gesamtfläche von circa 4,8 ha und ist gemäß Bebauungsplan in 9 Parzellen mit einer Größe zwischen circa 4.000 und 7.500 m² zerteilt. Eine Vermessung der Baugrundstücke hat noch nicht stattgefunden. Die Parzellen 2 und 6 stehen nicht für eine Veräußerung zur Verfügung.

Derzeitiges geschätztes Flächenmaß der einzelnen Parzellen:
Parzelle 1: ca. 7.500 m²
Parzelle 3: ca. 5.000 m²
Parzelle 4: ca. 4.400 m²
Parzelle 5: ca. 4.200 m²
Parzelle 7: ca. 6.500 m²
Parzelle 8: ca. 5.400 m²
Parzelle 9: ca. 4.800 m²

Durch das hohe Maß der baulichen Nutzbarkeit mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 9,0 finden selbst größere Industriebetriebe oder Produktionswerke, aber auch mittelständische Unternehmen hier optimale Bedingungen für eine Neuansiedlung oder Verlagerung ihres Gewerbebetriebes nach Höchstädt.

Das Industriegebiet wird ebenfalls mit Glasfaser, Erdgas und Fernwärme erschlossen und bietet damit sowohl in technischer als auch in ökologischer Hinsicht perfekte Rahmenbedingungen.

Der Quadratmeterpreis wurde auf 100,00 €/m² (voll erschlossen von Seiten der Stadt ohne Fernwärme, Glasfaser, Strom, Gas, etc.) festgelegt. Die Stadt Höchstädt wird die Bauparzellen mit Hilfe eines Bewerbungsverfahrens vergeben. Wie viele Parzellen im genannten Industriegebiet schlussendlich vergeben werden liegt im Ermessen der Stadt.

Folgende Leitlinien sind für die Entscheidungsfindung durch den Stadtrat besonders hervorzuheben:

1. Unternehmenssitz ist in Höchstädt bzw. wird nach Höchstädt verlegt
2. Höhe des in den vergangenen drei Jahren erwirtschafteten Gewinns vor Steuern und des zu erwartenden Gewinns vor Steuern in den zukünftigen drei Jahren am neu zu errichtenden Standort/Sitz in Höchstädt
3. Anzahl der aktuell im Unternehmen beschäftigten Mitarbeiter und geplanten beschäftigten Mitarbeiter am neu zu errichtenden Standort/Sitz Höchstädt
4. Angebot von Ausbildungsplätzen (Handwerk, Handel, Industrie) am neu zu errichtenden Standort/Sitz in Höchstädt
5. Kooperation mit Unternehmen vor Ort (z. B. gegenseitige Zulieferung/Zuarbeit)

6. Unternehmer hat seinen Hauptwohnsitz im Stadtgebiet Höchstädt oder im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt
7. Städtisches Interesse an Ansiedlung (Branchenmix)
8. Attraktivität für Arbeitsmarkt vor Ort (z. B. für wenige Mitarbeiter bzw. für hoch qualifizierte Mitarbeiter)
9. Soziales Engagement des Unternehmens
10. Grundstücksausnutzung, bauliche Gestaltung (Konzept des Unternehmers bzw. Investors)
11. Schaffung von Freiraum am bisherigen Standort (durch Umzug werden Räume in Höchstädt frei)
12. Nachhaltiges Arbeiten des Unternehmens

Besonderer Fokus wird von Seiten der Stadt darauf gelegt, dass der Firmensitz der Unternehmen, welche eine Parzelle im Industriegebiet erwerben, in Höchstädt angemeldet wird oder dorthin verlagert wird. Auch die Schaffung von Arbeitsplätzen, das Konzept des Unternehmens, etc. sind von zentraler Bedeutung. Die bloße Errichtung von Lagerhallen zur Vermietung oder für PV-Anlagen ist aufgrund der hohen baulichen Nutzbarkeit ausdrücklich nicht gewünscht.

Den zu verwendenden Bewerbungsbogen finden Sie auf der Homepage der Stadt Höchstädt (www.hoechstaedt.de) unter dem Reiter „Bauen & Wohnen“ und dann unter „IG Oberglauheimer Straße“. Der Bewerbung ist auch ein Konzept des geplanten Bauvorhabens beizulegen.

Anhand der genannten Kriterien und der dazu eingegangenen Bewerbungen entscheidet der Stadtrat oder ggf. ein anderes beschlussberechtigtes städtisches Gremium über die Vergabe per Beschluss.

Im Anschluss werden die Bewerber schriftlich über die Beschlussfassung informiert. Weitere Schritte (Reservierung, Ausgestaltung Kaufvertrag, etc.) werden dann den betreffenden Erwerbern mitgeteilt oder können auch gerne bereits im Vorfeld der Abgabe einer Bewerbung bei der Stadtverwaltung erfragt werden. Der Erwerb einer Parzelle ist aber grundsätzlich erst nach Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses möglich.

Weitere Informationen sind der Satzung zum Bebauungsplan zu entnehmen oder bei der Stadtverwaltung zu erfragen.

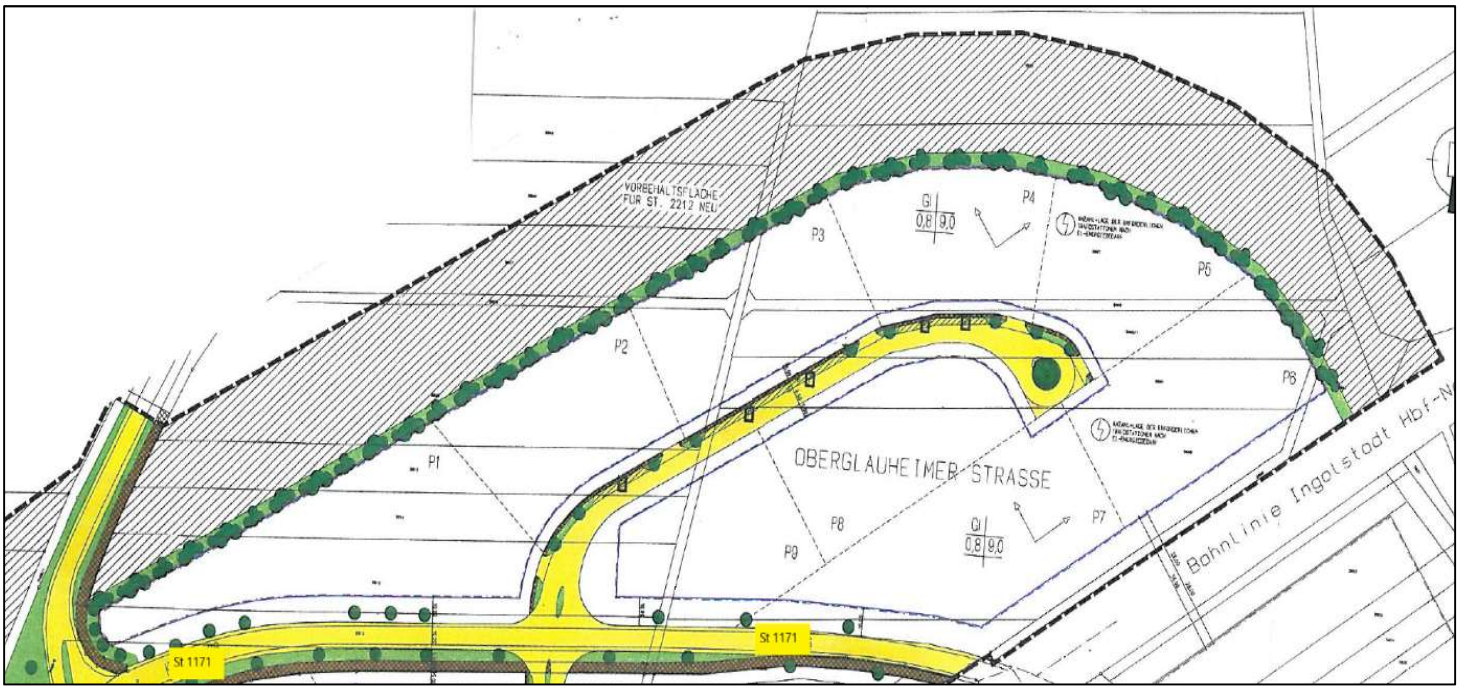
Kontakt

Stadt Höchstädt a.d.Donau
Herzog-Philipp-Ludwig 10
89420 Höchstädt a.d.Donau

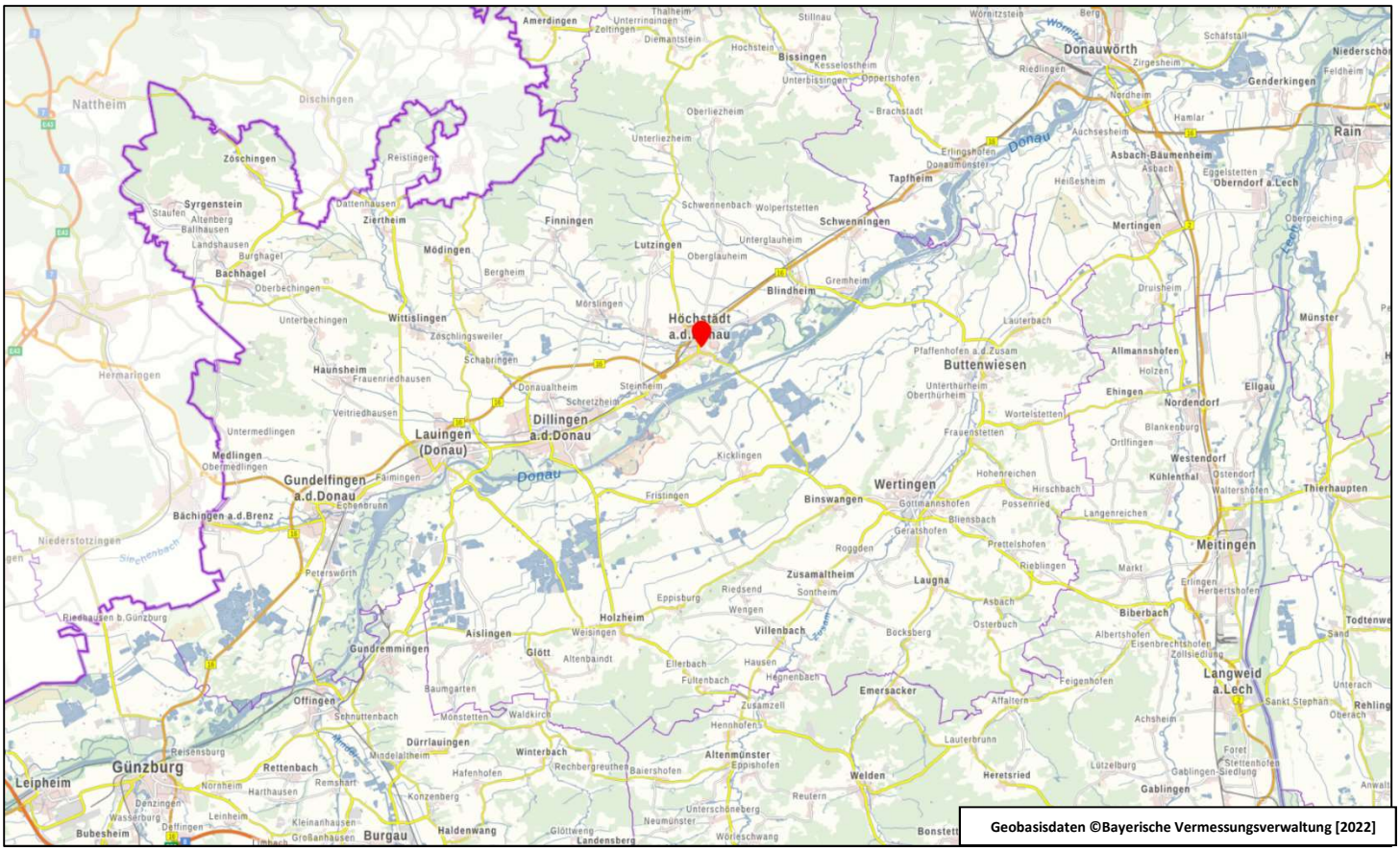
Ansprechpartner Grunderwerb:
Herr Huber
Tel. 09074 44-46
Mail: matthias.huber@hoechstaedt.de

Ansprechpartner in baulichen Fragen:
Herr Wanner
Tel. 09074 44-14
Mail: thomas.wanner@hoechstaedt.de

Stadt Höchstädt a.d.Donau



Aufteilung der Parzellen gem. Bebauungsplan (tatsächliche Aufteilung kann sich noch verändern)



Lage der Stadt Höchstädt in nördlichen Regierungsbezirk Schwaben