

Zweifamilienhaus und Anteil Privatstraße

Hölderlinstraße 36/2
in Stuttgart-Nord



Liegenschaftsamt

Heustraße 1
70174 Stuttgart

Ihre Ansprechpartnerinnen:

Frau Fahrion
Frau Römpler

Telefon: 0711 / 216-81110

E-Mail: jessica.fahrion@stuttgart.de
eva.roempler@stuttgart.de

www.stuttgart.de/immobilien



Die Landeshauptstadt Stuttgart verkauft das Gebäude (Zweifamilienhaus)
inkl. Anteil Privatstraße

Hölderlinstraße 36/2 in Stuttgart-Nord

gegen Höchstgebot.

1. Orts- und Wohnlage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in leichter Hanglage in Stuttgart-Nord.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in fußläufiger Entfernung, ebenso das nahe gelegene Hölderlingymnasium. Stadtbahn- und Bushaltestelle finden sich in ca. 150 m Entfernung, die Stadtmitte ist in etwa fünf Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und in etwa 10 Minuten mit dem PKW zu erreichen.

Die umgebende Bebauung besteht überwiegend aus Wohn- und Geschäftshäusern.

2. Grundstücksbeschreibung

a) Grundbuch

Flst. 8028/6	Hölderlinstraße 36/2 Gebäude- und Freifläche	-: 874 m ²
--------------	---	-----------------------

Anteil von $\frac{1}{4}$ an Flst. 8028/2	Falkertstraße Verkehrsfläche	-: 315 m ²
---	---------------------------------	-----------------------

Die im Grundbuch eingetragenen Belastungen entnehmen Sie bitte der Anlage 5.

Geländeneigung: von Norden nach Südosten ca. 4 m abfallend

b) Planungsrechtliche Festsetzungen

Bebauungsplan 1905/28 vom 23.11.1905 in Verbindung mit Baustaffelplan 1935, Baustaffel 8, 20 % Flächenausnutzung, Zahl der Vollgeschosse 2, offene Bauweise.

Bei baulichen Veränderungen, Abriss und Neubau, Erweiterungen, Nebenanlagen, sind die Festsetzungen des Planrechts einzuhalten.

Sämtliche Baumaßnahmen sind mit den zuständigen Fachämtern der Stadt, insbesondere dem Baurechtsamt, abzustimmen. Der gültige Bebauungsplan muss bei jeder baulichen Veränderung als auch bei Abriss und Neubau eingehalten werden.

Sonstiges:

Auskünfte über die bebauungsplanmäßige Ausweisung sind unmittelbar beim

Bürgerservice Bauen der Landeshauptstadt Stuttgart
Eberhardstraße 33
70173 Stuttgart

Telefon 0711 / 216-60100

einzuholen.

c) Baulasten

Im Baulastenverzeichnis ist folgende Baulast eingetragen:

Baulastenblatt Nr. 2229 von Stuttgart

Das zweistöckige Wohnhintergebäude ist auf Grund der über das Baugrundstück verhängten Bausperre gem. Art 12 Abs. 2 B.O. nur vorläufig und unter den in der Genehmigungsurkunde genannten Bedingungen Ziff. 1 - 4 genehmigt worden. Die Benützung der Untergeschossräume für Wohn- und Schlafzwecke wurde gem. Art. 29 Abs. 2 B.O. nur stets widerruflich gestattet.

3. Gebäudebeschreibung

Es handelt sich um ein mit einem 2-geschossigen Zweifamilienhaus bebautem Grundstück.

Das Gebäude befindet sich in einer Privatstraße, welche zu einem Viertel mitveräußert wird. Die Anliegerbeitragsverpflichtungen (Erschließung und Kanal) sind, soweit entstanden, abgegolten. Kanalbeitragsverpflichtungen werden u.U. mit Fertigstellung baulicher Veränderungen auf dem Grundstück, die zu einem Mehr an Geschossfläche führen, noch entstehen.

Die Wohn-/Nutzfläche beträgt aktuell ca. 120 m². Das Grundstück wurde erstmals im Jahr 1933 bebaut, dann im Jahr 1949 mit einem voll unterkellerten 1 ½-geschossigen Zweifamilienhaus wiederaufgebaut. Das bestehende Wohngebäude befindet sich in einem insgesamt schlechten Unterhaltungszustand und ist in

großen Teilen wirtschaftlich überaltert. Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten wird eine Neubebauung empfohlen.

Zum Gebäude gehören zwei PKW Stellplätze. Der Garten wird von den aktuellen Mietern bewirtschaftet.

4. Energieausweis

Der Energieausweis ist aktuell in Bearbeitung.

5. Nutzungsverhältnisse

Die Erdgeschosswohnung ist derzeit vermietet. Der Mietvertrag wurde im Jahr 2016 auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Wohnung im Dachgeschoss ist unbewohnt, es bestehen keine mietrechtlichen Bindungen.

6. Kaufpreis

Der Verkauf erfolgt zum Höchstgebot. Die Landeshauptstadt erwartet, gestützt auf eine interne Verkehrswertermittlung, Kaufpreisangebote von mindestens

1.610.000 € (erschließungsbeitragsfrei).

7. Besichtigung des Gebäudes

Das Gebäude kann nach Terminvereinbarung gerne besichtigt werden. Eine Voranmeldung ist erforderlich.

Ihre Ansprechpartnerin für Besichtigungen ist Frau Fahrion, Tel.: 0711 216-81109 oder E-Mail: jessica.fahrion@stuttgart.de.

8. Kaufantrag / Gebot

Ihren Kaufantrag mit Gebot richten Sie bitte schriftlich bis

Mittwoch, 23.10.2024, um 24 Uhr (Ausschlussfrist)

an folgende Adresse:

**Landeshauptstadt Stuttgart
Liegenschaftsamt
Heustraße 1
70174 Stuttgart**

Es handelt sich um eine Ausschlussfrist. Später eingehende Gebote werden nicht mehr berücksichtigt. Dasselbe gilt für Nachgebote.

Der Kaufantrag muss die Bestätigung enthalten, dass Sie von den vorliegenden Verkaufsrichtlinien der Landeshauptstadt Stuttgart Kenntnis genommen haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden sind, sowie dass die Finanzierung gesichert ist und nachgewiesen werden kann.

Im beigefügten Vordruck „Kaufpreisgebot“ (Anlage 7) sind diese Bestätigungen bereits formuliert.

Ferner ist Ihr Einverständnis zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zum Zweck des Verkaufsverfahrens erforderlich „**Hinweise zum Datenschutz**“ (Anlage 6).

Darüber hinaus sollte eine Angabe zum künftigen Nutzungskonzept des Grundstücks mitgeteilt werden.

Kaufangebote sind ausschließlich in Schriftform und auf dem Postweg an das Liegenschaftsamt zu richten. Die Einreichung von Kaufangeboten per E-Mail ist nicht zulässig.

Postumschläge mit Kaufangeboten sind zwingend von außen mit dem ebenfalls beigefügten „Etikett Angebot“ (Anlage 9), welches auch im Internet eingestellt ist, unter Angabe der Ausschreibungsnummer 7/2024 zu versehen. Nicht derart gekennzeichnete Umschläge mit Angeboten können nicht berücksichtigt werden. Anträge, deren Kennzeichnung direkt auf dem Gebot und nicht auf dem Postumschlag erfolgt, werden ebenfalls nicht berücksichtigt.

9. Besondere Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass die Stadt nicht verpflichtet ist, das Objekt überhaupt oder an bestimmte Interessenten zu veräußern. Die Stadt vermarktet die Objekte selbst. Sie erteilt keine Makleraufträge und zahlt keinerlei Vermittlungsprovisionen. Planungen und Untersuchungen des Kaufinteressenten haben auf eigene Kosten und auf dessen Risiko zu erfolgen.

Für die Angaben in diesem Exposé, insbesondere auch soweit planungsrelevante Aussagen getroffen wurden, kann ausdrücklich keine Garantie übernommen werden.

Landeshauptstadt Stuttgart
Liegenschaftsamt

Stand des Exposés 19.08.2024

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Stadtplan
- Anlage 2: Lageplan mit Bebauungsplan
- Anlage 3: Luftbild
- Anlage 4: Lageplan
- Anlage 5 Grundbuchrechtliche Belastungen
- Anlage 6: Hinweise zum Datenschutz
- Anlage 7: Vordruck Kaufpreisgebot
- Anlage 8: Umfrage
- Anlage 9: Etikett Angebot

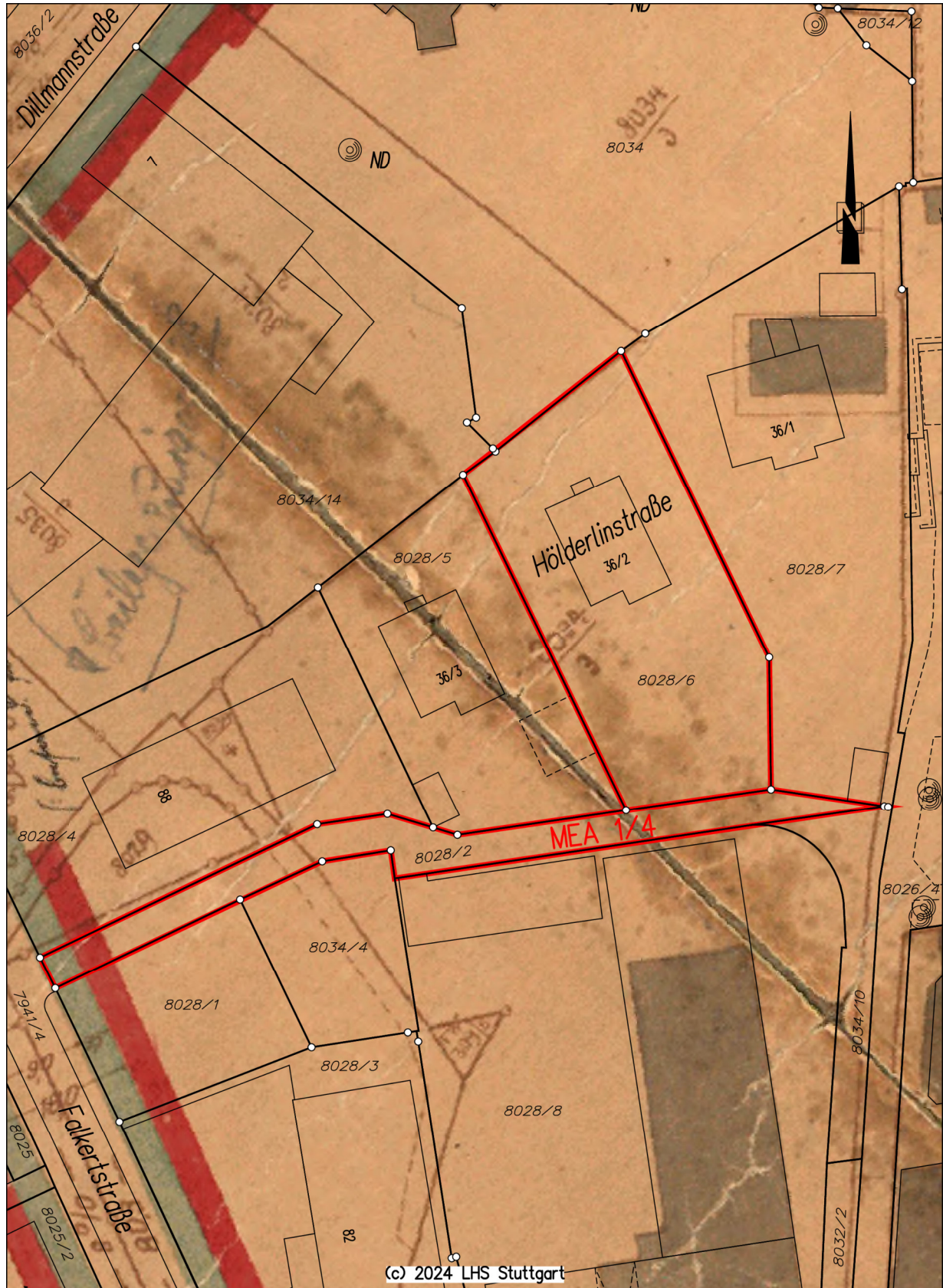
Anlage 1

Stadtplan:



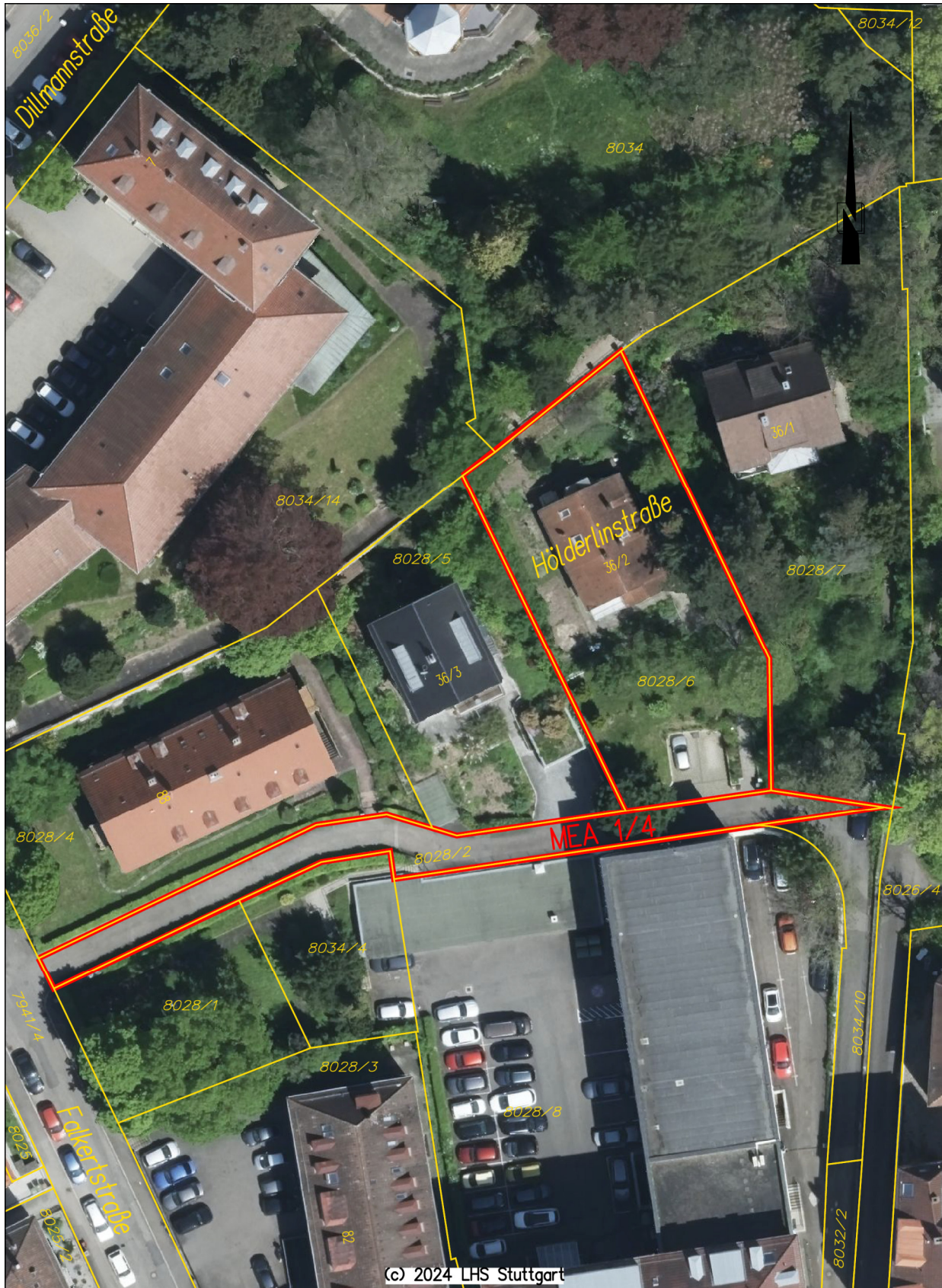
Anlage 2

Lageplan mit Bebauungsplan:



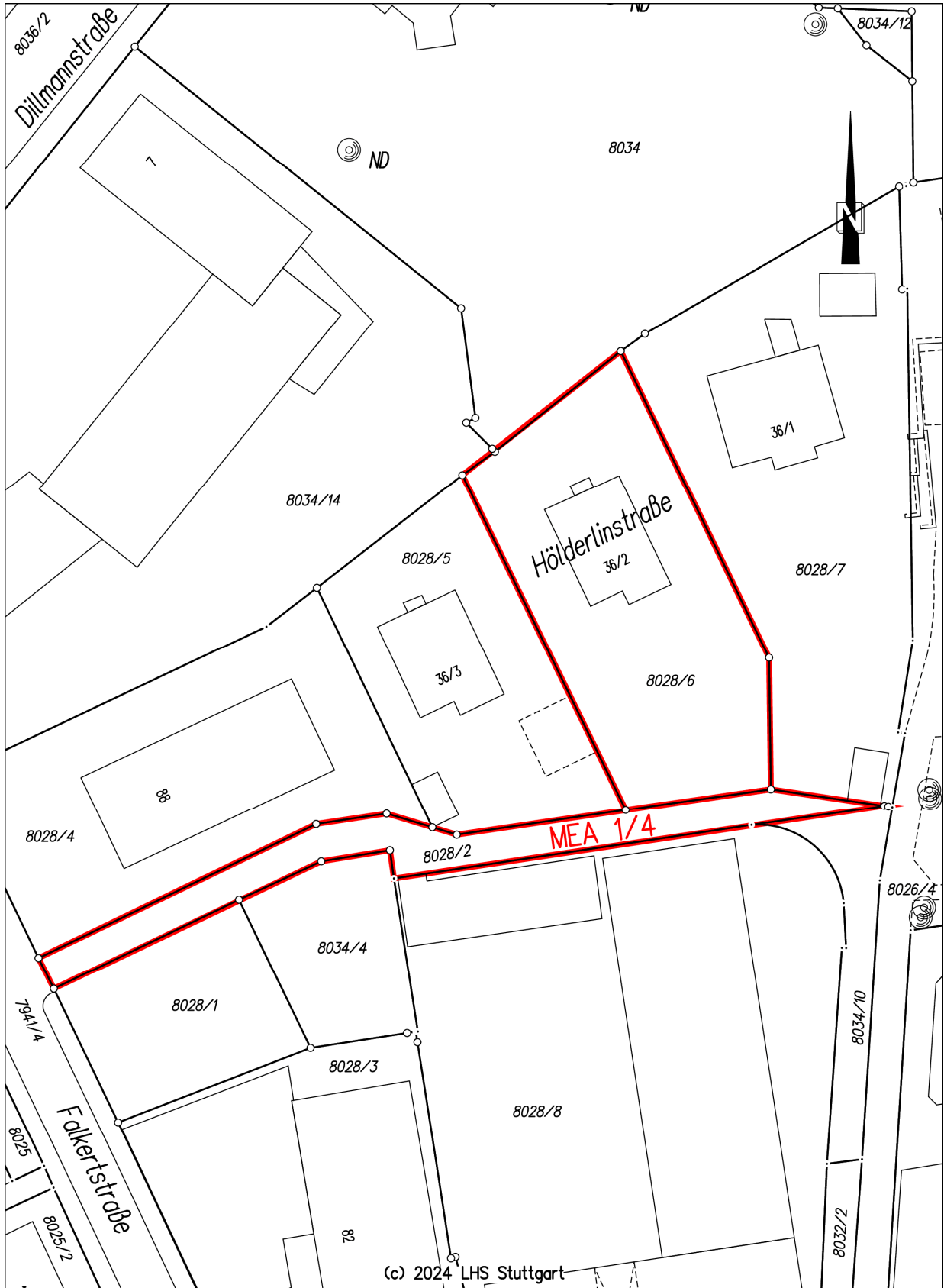
Anlage 3

Luftbild



Anlage 4

Lageplan



Anlage 5**Grundbuchrechtliche Belastungen Flst. 8028/6 Hölderlinstraße 36/2****Abt. II**

Lfd Inhalt
Nr.

- 1 **Grunddienstbarkeiten** bezüglich der von P.Nr. 8031 zugeschriebenen 21 qm: Serv. Buch. Teil 12 Bl. 242/243 und Serv. Buch Teil 15 Bl. 56.
- 2 **Grunddienstbarkeiten** bezüglich der von P.Nr. 8032/2 abgeschriebenen 9 qm: siehe Serv. Bch. Teil 14 Bl. 73.
- 3 Hins. 18 qm von P.Nr. 8030: Serv. Buch. Teil 12 Bl. 242/243 und Serv. Buch Teil 15 Bl. 56.
- 4 **Grunddienstbarkeiten** zu Gunsten des jeweiligen Eigent. der P.Nr. 8030 Heft 6837. I. 2:
aa) Unterlassen der Vornahme von Veränderungen am Zaun samt Mauer und Platten.
bb) Dulden der Benützung des Wasserkanals gegen Tragung der Unterhaltungskosten, Mitbelastet Geb. 36 Hölderlinstraße.
- 5 Hinsichtlich 05 qm herrührend von P.Nr. 8028/1:
Bezüglich der von P.Nr. 8032/2 zugeschr. -: 1a 22qm:
Wegen der vor den 1. Januar 1900 entstandenen **Grunddienstbarkeiten** s. Serv. Bch. ~~Bd. 13 Bl. 84~~, Bd. 14 Bl. 73, ~~Bd. 15 Bl. 160~~
- 6 **Grunddienstbarkeit** für Parz. Nr. 8034/7 -: 11 a 71 qm, Parz. Nr. 8034/9 -: 6 a 35 qm und Parz. nr. 8034/11 -: 2 a 34 qm betr. Duldung von Entwässerungsleitungen u. Einrichtungen.
Nr. 6, 7 u. 8: Haben unter sich gleichen Rang.
- 7 **Grunddienstbarkeit** für Parz. Nr. 8034/7 -: 11 a 71 qm betr. Duldung von Gas- u. Wasserzuleitungen.
Nr. 6, 7 u. 8: Haben unter sich gleichen Rang.
- 8 **Grunddienstbarkeit** für Parz. Nr. 8034/9 - 635 qm P.Nr. 8034/11 - 234 qm betr. Duldung der elektrischen Stromleitung.
Nr. 6, 7 u. 8: Haben unter sich gleichen Rang.
- 9 Auf heute zugeschriebenen 08 qm, herrührend von P.Nr. 8028/2:
aa) **Grunddienstbarkeiten** bezüglich der von alt P.Nr. 8028/1, 8030, 8031, 8032/2 herrührenden Flächen: siehe Serv. Buch Band 12 Bl. 242/243, Band 14 Bl. 73, Band 15 Bl. 56.
bb) **Grunddienstbarkeiten** zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers der P.Nr. 8030 Heft 6837. I. 2:

- 1) Unterlassen der Vornahme von Veränderungen am Zaun samt Mauer und Platten.
 - 2) Dulden der Benützung des Wasserkanals gegen Tragung der Unterhaltungskosten, Mitbelastet Geb. 36 Hölderlinstraße.
 - cc) **Grunddienstbarkeit** für Geb. 86 Falkertstraße mit P.Nr. 8034/4 -: 263 qm betr. Belassung der Leitungen für Abwasser, Wasser, Gas u. Elektrizität.
- 10 **Grunddienstbarkeit** für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks **Flst. Nr. 8028/5** betr.: Recht, das Entwässerungsrohr zu halten und dauernd zu belassen, bestimmungsgemäß zu benutzen, jederzeit die für den Betrieb, die Untersuchung, Unterhaltung, Änderung und Erneuerung erforderlichen Arbeiten auf seine Kosten vornehmen zu lassen.

Abt. III

lastenfrei

Grundbuchrechtliche Belastungen Flst. 8028/2 Falkertstraße**Abt. II**

Lfd. Inhalt
Nr.

- 2 Hins. der von Parz. Nr. 8034/4 zugeschriebenen 29 m²:
Hins. 21 m² herrührend von Parz. Nr. 8034/3:
Grunddienstbarkeit zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers von Parz. Nr. 8030: Dulden der Benützung des Wasserkanals gegen Tragung der Unterhaltungskosten.
- 3 Hins. der zugeschriebenen -: 22 m², -: 42 m² und -: 203 m²:
Grunddienstbarkeit zu Gunsten des jew. Eigentümers der Parz. Nr. 8030, Heft 6837 I 2: Dulden der Benützung des Wasserkanals gegen Tragung der Unterhaltungskosten.
- 4 **Grunddienstbarkeit** für Geb. 86 Falkertstr. mit Parz. Nr. 8034/4 -: 263 m², betr. Belassung der Leitungen für Abwasser, Wasser, Gas u. Elektrizität.
- 5 **Grunddienstbarkeiten** für
Geb. 36 mit a Hölderlinstr. 24 a 38 m²,
Parz. Nr. 8032/3 -: 74 m², Parz. Nr. 8011/2 -: 58 m²,
Parz. Nr. 8034/9 -: 869 m², Parz. Nr. 8034/8 -: 866 m²,
Parz. Nr. 8034/7 -: 1171 m², Geb. 86 Falkertstr. mit Parz. Nr. 8034/4 -: 263 m²,
betr. Zugangs-, Abgangs-, Zufahrts- u. Abfahrtsrecht.
- Zu lfd. Nr. 4 und 5:**
Nr: 4 und 5, sowie Nr. 5 unter sich, gleichberechtigt und unter Bezugnahme auf
die Bewilligung vom 16. November 1933 GA. 15668 /47 eingetragen.
- 6 Auflösend bedingte, gleichrangige **Grunddienstbarkeiten** für
Geb. 88 Falkertstraße mit Parz. Nr. 8036/1 und 8036/2 -: 732 m²,
Parz. Nr. 8034/11 -: 240 m², - je Markung Stuttgart - betr. Geh- und Fahrrecht.

Nr. 1, 7-8 bereits gelöscht.

Abt. III

lastenfrei

Anlage 6

Information gemäß Art. 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung Ausschreibung Bauplätze

Vorbemerkung:

Zum Zweck des städtischen Verkaufsverfahrens werden personenbezogene Daten des Bewerbers erhoben und verarbeitet.

1. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung

Landeshauptstadt Stuttgart
Marktplatz 1, 70173 Stuttgart

2. Beauftragter für den Datenschutz

Landeshauptstadt Stuttgart
Behördlicher Datenschutzbeauftragter (AKR-DSB), Marktplatz 1, 70173 Stuttgart

3. Zwecke und Rechtsgrundlage der Verarbeitung personenbezogener Daten

Zum Zweck des städtischen Verkaufsverfahrens werden personenbezogene Daten des Bewerbers erhoben und verarbeitet.

4. Kategorien von Empfängern von personenbezogenen Daten

Die Daten werden im Falle des Erwerbs eines Grundstücks an den beurkundenden Notar weitergegeben.

5. Dauer der Speicherung

Die Daten werden vom Liegenschaftsamt dauerhaft gespeichert. Die dauerhafte Speicherung dient dem späteren Nachvollziehen der Grundstücksvergabe. Die Daten werden im Falle des Erwerbs eines Grundstücks an den beurkundenden Notar weitergegeben.

6. Betroffenenrechte

Jede von einer Datenverarbeitung betroffene Person hat nach der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) insbesondere folgende Rechte:

- Auskunftsrecht über die zu ihrer Person gespeicherten Daten und deren Verarbeitung (Art. 15 DS-GVO)
- Recht auf Datenberichtigung, sofern ihre Daten unrichtig oder unvollständig sein sollten (Art. 16 DS-GVO)
- Recht auf Löschung der zu ihrer Person gespeicherten Daten, sofern eine der Voraussetzungen von Art. 17 DS-GVO zutrifft.

Das Recht zur Löschung personenbezogener Daten besteht ergänzend zu den in Art. 17 Abs. 3 DS-GVO genannten Ausnahmen nicht, wenn eine Löschung wegen der besonderen Art der Speicherung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. In diesen Fällen tritt an die Stelle der Löschung die Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DS-GVO.

- Recht auf Einschränkung der Datenverarbeitung, sofern die Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden, die Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen der betroffenen Person benötigt werden oder bei einem Widerspruch noch nicht feststeht, ob die Interessen der Meldebehörde gegenüber denen der betroffenen Person überwiegen (Artikel 18 Absatz 1 litt b, c und d DS-GVO)
- Wird die Richtigkeit der personenbezogenen Daten bestritten, besteht das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung für die Dauer der Richtigkeitsprüfung.
- Widerspruchsrecht gegen bestimmte Datenverarbeitungen, sofern an der Verarbeitung kein zwingendes öffentliches Interesse besteht, das die Interessen der betroffenen Person überwiegt, und keine Rechtsvorschrift zur Verarbeitung verpflichtet (Art. 21 DS-GVO).

7. Widerrufsrecht bei Einwilligungen

Die Übermittlung personenbezogener Daten für andere als den gesetzlich möglichen Zwecken ist nur zulässig, wenn die betroffene Person eingewilligt hat (Art. 6 Absatz 1 lit. a DS-GVO). Die Einwilligung kann nach Art. 7 Abs. 3 DS-GVO jederzeit gegenüber der Stelle widerrufen werden, gegenüber der die Einwilligung zuvor erteilt wurde.

8. Beschwerderecht

Jede betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde (Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg; Postfach 10 29 32, 70025 Stuttgart; poststelle@lfdi.bwl.de), wenn sie der Ansicht ist, dass ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden.

Ergänzende Hinweise zum E-Mail Post austausch:

Falls der Bewerber eine E-Mail-Adresse angibt, setzt dies voraus, dass er sich für die vorliegende Angelegenheit damit einverstanden erklärt, dass im Rahmen der E-Mail-Korrespondenz durch das Liegenschaftsamt auch die unverschlüsselte Übermittlung von personenbezogenen Daten an den Bewerber sowie ggf. an den beurkundenden Notar erfolgen darf.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Kommunikation nicht sicher ist und evtl. durch Dritte eingesehen und manipuliert werden kann. Es besteht die Möglichkeit, dass dadurch die Sachverhalte unbefugten Dritten bekannt werden.

Die Einverständniserklärung zum unverschlüsselten E-Mail Post austausch kann jederzeit in Textform (Brief, Fax oder E-Mail) widerrufen werden.

Die Einreichung von Kaufangeboten per E-Mail ist nicht zulässig.

Anlage 7

Kaufpreisgebot:

Landeshauptstadt Stuttgart
Liegenschaftsamt
Heustraße 1
70174 Stuttgart

Name, Vorname

Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

Telefon, E-Mail

B e w e r b u n g

für das städtische Grundstück

Gemarkung, Flurstück(e)

Ich biete einen Kaufpreis von _____ € (mind. 1.610.000,00 €)

Ich / Wir bestätige(n) hiermit, von den mir/uns vorliegenden Verkaufsrichtlinien der Landeshauptstadt Stuttgart Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden zu sein.

Die Finanzierung ist gesichert und kann nachgewiesen werden.

Ferner wird der Verarbeitung der bereitgestellten personenbezogenen Daten zum Zweck städtischen Verkaufsverfahrens zugestimmt.

Ort, Datum

Unterschrift (en)

Anlage 8

Umfrage:

Wie haben Sie von dieser Ausschreibung erfahren?

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

- Homepage www.stuttgart.de
- Amtsblatt der Landeshauptstadt Stuttgart
- Stuttgarter Zeitung / Stuttgarter Nachrichten
- Sonstiges: _____

Bitte senden Sie das Umfrageblatt zusammen mit der Bewerbung und der Datenschutzerklärung ein. Die Angabe ist jedoch freiwillig.

Anlage 9

Etikett Angebot

- Bitte ausschneiden und auf den Postumschlag kleben -

✂ -----

Absender:	
Ausschreibungsnummer: 7/2024	
Umschlag bitte nicht öffnen! Umschlag der Vergabestelle unverzüglich weiterleiten!	
Vergabestelle:	Landeshauptstadt Stuttgart Liegenschaftsamt 23-2 Ausschreibungsnummer: 7/2024 Heustraße 1 70174 Stuttgart
Einreichungsfrist bis:	Mittwoch, 23.10.2024, 24:00 Uhr
<u>Von der Vergabestelle auszufüllen:</u>	
Eingang des Teilnahmeantrags:	
Laufende Nummer:	

✂ -----