

Erforderliche Grundstücksparemeter

Grundstücksgröße und -zuschnitt

- Grundstücksgröße mind. 70.000 m² (7 ha)
- Grundstückszuschnitt möglichst mit geradlinigen Grenzverläufen
- Zusammenhängendes Grundstück sollte eine kompakte/wirtschaftliche Bauweise ermöglichen

Bauplanungsrechtliche Eckdaten

- Baurecht nach den einschlägigen Vorschriften des BauGB vorhanden oder innerhalb angemessener Zeit erzielbar
- Kein Vorliegen von Ausschlusskriterien, die die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens verhindern oder einem Änderungsverfahren entgegenstehen
- Planungsrechtliche Realisierbarkeit einer, ober- (sechs-geschossigen) und unterirdischen verdichteten Bauweise
- Keine entgegenstehenden Aspekte der Raumordnung bzw. Zulässigkeit von entsprechenden Ausnahmen
- Möglichst keine bzw. nur geringe Einschränkungen durch Gestaltungssatzungen, eingetragene Baulasten, Grunddienstbarkeiten bzw. Nutzungsrechte durch Dritte, städtische Entwicklungskonzepte oder Ähnliches
- Keine gesetzlichen, sonstige rechtlichen oder tatsächlichen Ausschlusskriterien für den Erwerb des Grundstücks oder die Erteilung einer Baugenehmigung
- Möglichst keine Leitungsrechte/-trassenführungen und keine Natur-, Trinkwasser- oder denkmalschutzrechtlichen Beschränkungen

Grundstücksbeschaffenheit

- Möglichst ebene Grundstückstopografie, ohne Hanglage
- Idealerweise nichtbindiger, tragfähiger Baugrund – kein felsiger Untergrund
- Möglichst keine vorhandenen Bebauungen auf dem Grundstück
- Baugrunduntersuchung in Hinblick auf die Tragfähigkeit, den Grundwasserhaushalt und mögl. Altlastenkontamination ist auf Anforderung vorzulegen

Lage, Regionalität, Wohnortnähe, Anbindung an städtisches Umfeld

- Keine Geruchs-, Schadstoff- und Lärmemissionen durch Landwirtschaft, Chemiebetriebe und Industrieansiedlungen in unmittelbarer Umgebung
- Möglichst keine für die vorgesehene Nutzung überhöhten Lärmemissionswerte
- Gute Erreichbarkeit für den größtmöglichen Einwohneranteil im Landkreis
- Keine Feuchtbiotope oder großflächige Waldgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft

Öffentliche Erschließung

- Vorhandene bzw. gut realisierbare Anbindungen an das ÖPNV- und Straßen-/Wegenetz im Landkreis Lörrach
- Lage im Einzugsgebiet der Autobahn A98 sowie der Bundesstraße B317
- Lage möglichst in fußläufig erreichbarer Nähe zur S-Bahntrasse – idealerweise bereits mit vorhandener Haltestelle
- Lage in einem Gebiet, das grundsätzlich an das technische Ver- und Entsorgungsnetz (Wasser-/Abwasserleitungen, Energieversorgung durch Fernwärme, Gas, Strom und Kommunikationsanlagen) angeschlossen ist
- Möglichst eine bereits vorhandene technische Erschließung bis zur Grundstücksgrenze (Erschließung nach BauGB), aber keine Leitungsführung auf dem Grundstück

Anforderungen an die Grundstücksofferten

Grundstücks- und Erschließungskosten bestehend aus

- dem Grundstückswert
 - den Grundstücksnebenkosten
 - den Kosten für das Freimachen von Rechten Dritter
 - den Herrichtungskosten und den Erschließungskosten
-
- Lageplan im Maßstab 1:1000 (z.B. als Flur-/Liegenschaftskarte)
 - mit Darstellung des genauen Grenzverlaufs zum Grundstück
 - mit Angabe zum Höhenverlauf auf dem Grundstück

 - Grundbuchauszug
 - als Nachweis zur Größe des Grundstücks
 - als Eigentumsnachweis
 - als Nachweis von eingetragenen Baulasten

 - falls bereits vorhanden: Vermessungs-/Katasterdaten

 - Auszug aus den Bauleitplänen (Bebauungs- und/oder Flächennutzungsplan)
 - als Nachweis zu Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Anlagen der Bauleitpläne (Satzungen, Beschreibungen etc.)

 - Leitungsführungspläne/-angaben der öffentlichen Erschließung
 - mit Darstellung von Art und Lage der Wasser/Abwasserleitungen, der Energieversorgung und Kommunikationsanlagen

 - Fotodokumentation des Grundstücks und der nachbarschaftlichen Situation

 - Geologisches Gutachten, falls bereits vorliegend