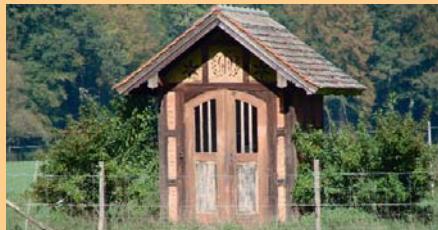


*Bauplätze
in Niederstotzingen*



leben &
wohnen





Inhalt



Herzlich willkommen in Niederstotzingen 4

Wohngebiete

Übersicht über die Baugebiete 5

Baugebiet „Im Lerchenbühl“ in Niederstotzingen 6

Freie Bauplätze im Baugebiet „Im Lerchenbühl“ 7

Baugebiet „Westliche Sieleräcker“ in Oberstotzingen 8

Freie Bauplätze im Baugebiet „Westliche Sieleräcker“ 9

Baugebiet „Büschelesfeld“ in Stetten o. L. 10

Freie Bauplätze im Baugebiet „Büschelesfeld“ 11

Was Sie weiter zu beachten haben 12

Förderprogramm „Der familienfreundliche Bauplatz“ 13

Gewerbegebiete

Gewerbegrundstücke 14

Die Lage der Gewerbegrundstücke 15

Auskünfte und Informationen 16-17

Notizen 18



Herausgeber:
Stadtverwaltung Niederstotzingen
Im Städtle 26
89168 Niederstotzingen

Telefon 07325 102-0
Telefax 07325 102-36
info@niederstotzingen.de
www.niederstotzingen.de

Auflage: 2500 Stück
Desing und Druck: Druckerei Schmid, Giengen
Fotos und Karten: Stadt Niederstotzingen
Stand: Oktober 2008

Herzlich willkommen in Niederstotzingen



Wo die Schwäbische Alb sanft abflacht, um schließlich in die weiten Niederungen des Donaurieds zu münden, dort liegt Niederstotzingen. Diese geschichtsträchtige Landschaft lädt ein zum **Verweilen, Wandern und Erkunden**. Hier, wo sich seit vielen Jahrhunderten die wichtigsten Verkehrswege kreuzen, ist der ideale Ausgangspunkt für Ihre **Entdeckungstouren**.

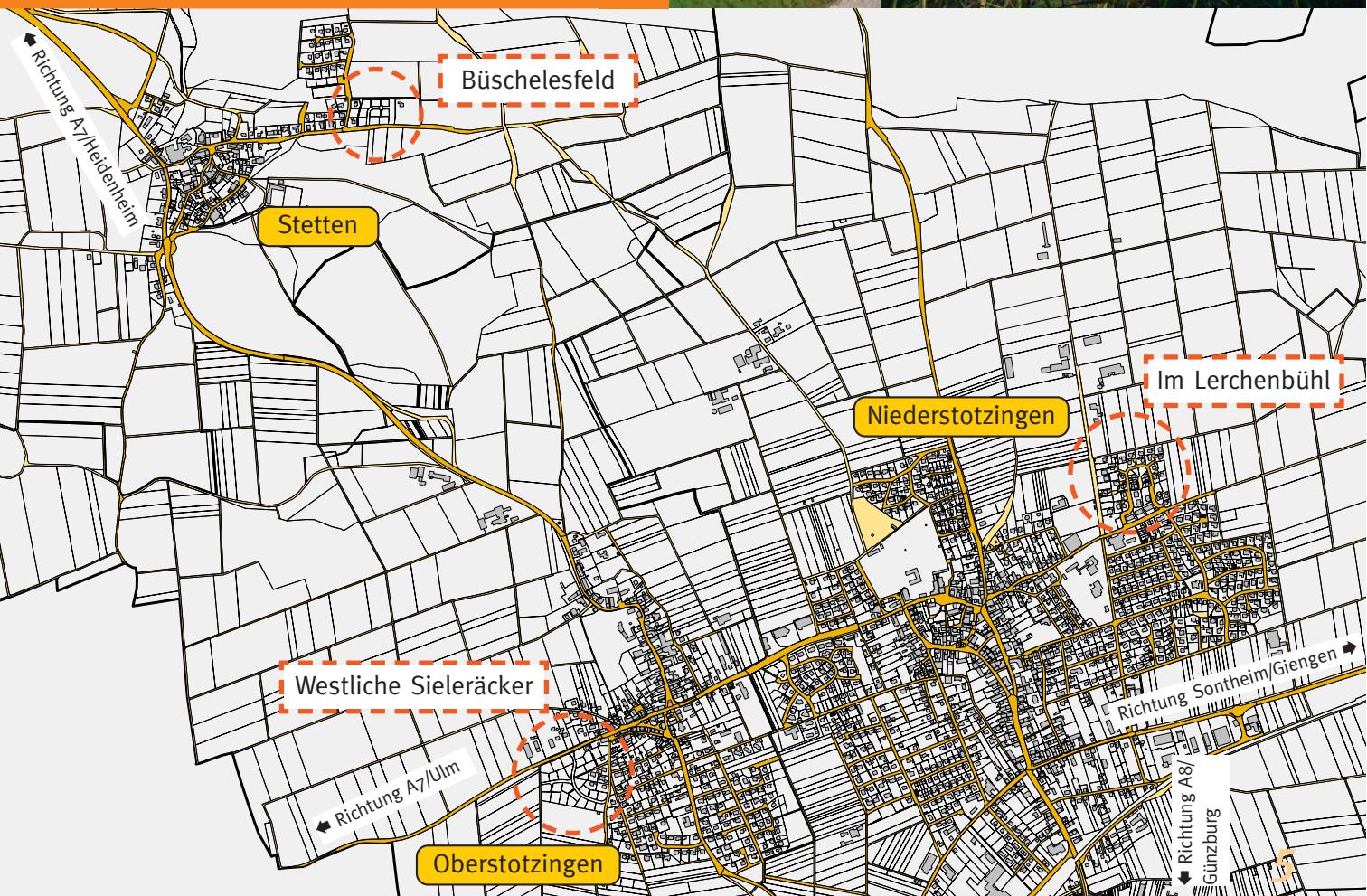
Bei uns ist die **Geschichte** in jedem Augenblick gegenwärtig. Schon vor etwa 35.000 Jahren haben Menschen in unserem Raum aus Mammutelfenbein kunstvolle Figuren gefertigt – Wildpferd, Löwe, Höhlenbär, Mammut – ja, sogar fabelhafte Mischwesen aus Tier und Mensch belegen die Kreativität unserer urzeitlichen Vorfahren.

In Niederstotzingen gehen **Tradition und Moderne** eine harmonische Verbindung ein. Neben seinen drei sehenswerten Schlössern, der Ruine Kaltenburg, den beiden Barockkirchen St. Martinus und Mariä Himmelfahrt und dem wunderschönen Renaissance-Kirchlein St. Ulrich in Lontal, bietet die Stadt und ihre nächste Umgebung viele interessante Sehenswürdigkeiten, moderne Infrastruktur sowie attraktive Feste und Veranstaltungen.

Wiesen, Wälder, Niedermoor – Natur so weit das Auge reicht. Und mitten drin liegt eines der schönsten Hochtäler der Schwäbischen Alb: das Lonetal mit seinem berühmten Höhlenlabyrinth. Hier bieten sich dem Besucher viele Möglichkeiten die Natur zu genießen und bei einer Radtour Land und Leute kennen zu lernen.

Aktiv sein und sich erholen. In Niederstotzingen finden Sie neben dem intensiven kulturellen Erlebnis zum Ausgleich auch ein breitgefächertes **attraktives Freizeit- und Sportangebot**. Gehen Sie doch mal auf eine Kutschfahrt oder eine sportliche Radtour mit dem Mountainbike-Weltmeister der Polizei. Oder unternehmen Sie einen Stadtbummel in Ulm und besichtigen den höchsten gotischen Kirchturm der Welt. Vielleicht möchten Sie aber auch dem nahe gelegenen Freizeitpark Legoland einen Besuch abstatten. Und sollte das Wetter mal nicht ganz so toll sein, vergnügen Sie sich im Freizeitbad Lonido: Sportbecken, Sauna, Dampfbad und ein besonderer Kinderbereich bieten Spaß für die ganze Familie.

Übersicht über die Baugebiete der Stadt Niederstotzingen



Baugebiet „Im Lerchenbühl“ in Niederstotzingen



Ausweisung

Allgemeines Wohngebiet (WA) | Mischgebiet (MI)

Bauplatzgrößen

Zirka 493 m² bis zirka 713 m²

Preis

95,10 EUR/m²

Der gesamte Kaufpreis ist vier Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Im Kaufpreis enthalten

- Grund und Boden einschließlich Vermessung und erstmaliger Abmarkung
- Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch (BauGB) für Straße, Gehweg, Beleuchtung sowie Wasser und Abwasser

Im Kaufpreis nicht enthalten

- Hausanschlüsse für Kanal, Gas und Wasser von der Straßenmitte bis zur Grundstücksgrenze sowie einmaliger Baukostenzuschuss
Diese Kosten werden vom zuständigen Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellt.
- Weiterführung der Versorgungsleitungen im Baugrundstück zum Gebäude

- Gebäudeaufnahme durch das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Vermessung (erfolgt später)
- Anschlusskosten für Strom, Telekommunikation und Breitbandkabel (Versorgungsunternehmen)
- Grunderwerbssteuer (Finanzamt)
- Notargebühren für Vertrag, Grundbucheintragung, Grundschuldbestellung usw.



Freie Bauplätze im Baugebiet „Im Lerchenbühl“



188

774

773

202/2

7
203/1

20

Baugebiet „Westliche Sieleräcker“ in Oberstotzingen



Ausweisung

Mischgebiet (MI)

Bauplatzgrößen

Zirka 617 m² bis zirka 832 m²

Preis

95,10 EUR/m²

Der gesamte Kaufpreis ist vier Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Im Kaufpreis enthalten

- Grund und Boden einschließlich Vermessung und erstmaliger Abmarkung
- Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch (BauGB) für Straße, Gehweg, Beleuchtung sowie Wasser und Abwasser

Im Kaufpreis nicht enthalten

- Hausanschlüsse für Kanal, Gas und Wasser von der Straßenmitte bis zur Grundstücksgrenze sowie einmaliger Baukostenzuschuss
Diese Kosten werden vom zuständigen Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellt.
- Weiterführung der Versorgungsleitungen im Baugrundstück zum Gebäude

- Gebäudeaufnahme durch das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Vermessung (erfolgt später)
- Anschlusskosten für Strom, Telekommunikation und Breitbandkabel (Versorgungsunternehmen)
- Grunderwerbssteuer (Finanzamt)
- Notargebühren für Vertrag, Grundbucheintragung, Grundschuldbestellung usw.



Freie Bauplätze im Baugebiet „Westliche Sieleräcker“



Baugebiet „Büschelesfeld“ in Stetten o. L.



Ausweisung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Bauplatzgrößen

Zirka 495 m² bis zirka 661 m²

Preis

79,69 EUR/m²

Der gesamte Kaufpreis ist vier Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Im Kaufpreis enthalten

- Grund und Boden einschließlich Vermessung und erstmaliger Abmarkung
- Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch (BauGB) für Straße, Gehweg, Beleuchtung sowie Wasser und Abwasser

Im Kaufpreis nicht enthalten

- Hausanschlüsse für Kanal, Gas und Wasser von der Straßenmitte bis zur Grundstücksgrenze sowie einmaliger Baukostenzuschuss
Diese Kosten werden vom zuständigen Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellt.
- Weiterführung der Versorgungsleitungen im Baugrundstück zum Gebäude

- Gebäudeaufnahme durch das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Vermessung (erfolgt später)
- Anschlusskosten für Strom, Telekommunikation und Breitbandkabel (Versorgungsunternehmen)
- Grunderwerbssteuer (Finanzamt)
- Notargebühren für Vertrag, Grundbucheintragung, Grundschuldbestellung usw.



*Freie Bauplätze
im Baugebiet
„Büschelesfeld“*



Was Sie weiter zu beachten haben



- Die Besitzübergabe (frühester Zeitpunkt des Baubeginns) erfolgt erst mit der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises. Danach erfolgt auch die Erklärung der Auflassung (Freigabe des Eigentums durch die Stadtverwaltung) und Umschreibung des Eigentums im Grundbuch.
- Für die Bebauung sind die Vorschriften des Bebauungsplanes maßgebend. Diesen können Sie zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus einsehen. Gerne senden wir Ihnen auch eine Kopie des Bebauungsplanes zu. Wenden Sie sich bitte an
 - Das auf dem Grundstück zu erstellende Gebäude muss spätestens zwei Jahre nach Beurkundung des Kaufvertrages bezugsfertig erstellt sein.
 - Bei der Abfuhr von Erdaushub, Steinmaterial und Ähnlichem sind Sie verpflichtet, für die Sauberhaltung der Umgebung des Bauplatzes und der Straßen, die bei der Abfuhr benützt werden, zu sorgen.
 - Mit den Bauarbeiten – auch Erdarbeiten – darf erst nach Erteilung der etwa notwendigen Baufreigabe und nach Bezahlung des gesamten Kaufpreises begonnen werden.

Stadtverwaltung Niederstotzingen
Bauverwaltung
Im Städtle 26
89168 Niederstotzingen
Telefon 07325/102-30
Info@niederstotzingen.de

Förderprogramm „Der familienfreundliche Bauplatz“



Die Stadt Niederstotzingen gewährt zum Kauf eines städtischen Baugrundstückes bei Errichtung eines selbstbewohnten Einfamilienhauses einen einmaligen Zuschuss an den/die Bauplatzerwerber in Höhe von 4.000 Euro je leiblichem/adoptierten Kind, nach folgenden Grundsätzen:

1. Der Zuschuss ist schriftlich bei der Stadtverwaltung Niederstotzingen zu beantragen.
2. Der Zuschuss wird bei Eintragung des Eigentumsübergangs in das Grundbuch in voller Höhe zur Zahlung fällig.
3. Gefördert werden Kinder, die zum Zeitpunkt gemäß Ziffer 2 das sechste Lebensjahr noch nicht vollendet haben (5,99 Jahre) oder/und Kinder, die innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren nach dem Termin gemäß Ziffer 2 neu geboren werden, und leibliche Abkömmlinge bzw. adoptierte Kinder des/der Erwerber/s sind.
4. Kindern, die eine Förderung nach Ziffer 3 grundsätzlich erhalten können, wird die Förderung nur gewährt, sofern sie spätestens ein Jahr nach dem Termin gemäß Ziffer 2 oder Geburt, ihren Hauptwohnsitz in der Stadt Niederstotzingen innehaben und diesen für weitere 10 Jahre ununterbrochen in der Stadt belassen.
5. Für jedes Jahr, für das das berechnigte Kind seinen Hauptwohnsitz nicht in der Stadt innehat (Stichtag 30.06. eines jeden Jahres), ist der auf diesen Zeitraum entfallende Teilbetrag (1 Jahr entspricht 1/10 des Förderbetrages) an die Stadt Niederstotzingen zurückzuerstatten.

6. Jedes Kind und jedes Elternteil können eine Förderung nach den vorgenannten Grundsätzen jeweils nur einmal erhalten. Sofern auch nur ein Elternteil bereits für ein Kind eine Förderung nach den vorgenannten Bedingungen erhalten hat, besteht kein Anspruch auf diese Förderung. Dies findet insbesondere Anwendung im Falle weiterer Bauplatzkäufe oder bei Auflösung einer Lebensgemeinschaft/-partnerschaft.

7. Im Falle
 - a) des vorzeitigen Ablebens eines Kindes,
 - b) einer Pflege- oder Rehabilitationsmaßnahme eines Kindes in einer stationären Einrichtung (Klinik, Kureinrichtung o. ä.) und einer damit zwingend notwendigen Wohnsitzverlegung, entfällt eine gem. Ziffer 5 festgelegte Rückzahlungsverpflichtung.

Im Falle der Nr. 7b ist eine amtsärztliche Bescheinigung vorzulegen, aus der die Dauerhaftigkeit der Beeinträchtigung und Notwendigkeit der Maßnahme hervorgeht.

Gez.
Gerhard Kieninger
Bürgermeister

**„Wir schenken Ihnen
4000,- Euro pro Kind“**

Gewerbegrundstücke



Wir kümmern uns um alles!

Wir suchen für Sie das passende Grundstück, vermitteln hier und beraten dort.

Wir warten auf Ihren Anruf und nehmen dann die Dinge in die Hand. Schließlich sind wir direkt vor Ort, kennen uns aus und gewährleisten eine unbürokratische und schnelle Beratung Ihres Bauantrags bei uns und beim Landratsamt Heidenheim. Innerhalb des Gewerbegebiets können individuelle Grundstücksgrößen und -zuschnitte festgelegt werden – ganz nach Ihren Vorstellungen und Ihrem Bedarf.

Die Lage der Gewerbegrundstücke

Hier finden Sie viel Grund und Boden, um Ihre Wünsche, Ideen und Ansprüche zu realisieren. Die Gewerbegrundstücke sind verkehrsgünstig an wichtigen Verkehrsadern angeschlossen. Die Erschließung des Baulands erfolgt abschnittsweise nach Ihrem Bedarf – die Größe und den Zuschnitt der Grundstücke passen wir Ihren Ansprüchen an.

Die Grundstücksprofile

Grundstücksgrößen: 1.000 bis 40.000 m²
(bei Bedarf auch bis 75.000 m²)
Tägliche Anzahl KFZ: 4.500, künftig 10.000
ÖPNV-Anschluss über Deutsche Bahn, HTV und DING vorhanden
Nächste Autobahn: BAB 7 (7 km) und BAB 8 (12 km)
Nächste Bundesstraße: B16, B19 (je 8 km)
Eigener Bahnhof (Niederstotzingen)
Nächster Flughafen: Stuttgart (105 km)
Ortsansässige Märkte: Netto, Penny, Schlecker
Gebietskategorie: geplantes Unterzentrum
Ausweisung als GE im Flächennutzungsplan

Die Anbindung

Die A7 verbindet den Norden und den Süden Europas. Am Biebelrieder-Kreuz bei Würzburg teilt sich der Verkehr nach Süden in die beiden Alpenpässe Brenner (über München) und Fernpass (über Kempten). Mit dem jetzt nach längeren Verhandlungen genehmigten Ausbau der A7 über das Nadelöhr Füssen-Nesselwang hinaus, wird die Bedeutung wachsen. Wichtig für den Standort Niederstotzingen sind auch die Ost-West-Trassen A6 mit den Verbindungen nach Frankreich, Polen, Tschechien und A8 mit der Anbindung über München nach Ungarn oder über Stuttgart und Karlsruhe nach Frankreich und in die Schweiz.

Autobahnausfahrten: BAB 7 Niederstotzingen (7 km), BAB 7 Giengen (7 km) und BAB 8 Günzburg (10 km)

Die geplante Ortsumfahrung führt direkt an den Gewerbegrundstücken „Breite Straße“ und „Oberstotzingen“ in Richtung der beiden Bundesautobahnen A7 und A8.

Wissenswertes

Gewerbesteuerhebesatz: 340 %
Grundsteuerhebesatz B: 360 %
Wasserpreis: 1,39 Euro/m³
Abwassergebühr 1,51 Euro/m³
Baurechtsbehörde: Landratsamt Heidenheim
DSL-Breitband vorhanden

Die Lage der Gewerbegrundstücke



Auskünfte und Informationen



Stromversorger EnBW Ostwürttemberg DonauRies

Aktiengesellschaft ODR
Unterer Brühl 2
73479 Ellwangen
Tel.: 07961 82-0
Fax: 07961 82-3880
E-Mail: info@odr.de
Service-Hotline
01802 4833-330
Werktags von 7.30 - 17.00 Uhr

Kreisabfallwirtschaftamt Heidenheim

Schmittenplatz 5
89522 Heidenheim/Brenz
Tel.: 07321 9505-0
Fax: 07321 9505-47
E-Mail: info@abfallwirtschaft-heidenheim.de

Deutsche Telekom T-Punkt Heidenheim

Hauptstraße 47
89522 Heidenheim
Tel.: 0800 33010-00

Kooperationspartner Landratsamt Heidenheim

Felsenstraße 36
89518 Heidenheim
Tel.: 07321 321-0
Fax: 07321 321-410
E-Mail: post@landkreis-heidenheim.de

IHK Ostwürttemberg

Ludwig-Erhard-Straße 1
89520 Heidenheim
Tel.: 07321 324-0
Fax: 07321 324-169
E-Mail: zentrale@ostwuerttemberg.ihk.de

Agentur für Arbeit Heidenheim

Ploucquetstraße 30
89522 Heidenheim/Brenz
Tel.: 07321 329-0
Fax: 07321 329-420
E-Mail: heidenheim@arbeitsagentur.de



Handwerkskammer Ulm

Olgastraße 72
89073 Ulm
Tel.: 0731 1425-0
Fax: 0731 1425-500
E-Mail: info@hk-ulm.de

WiRO

Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Region Ostwürttemberg

Universitätspark 1
73525 Schwäbisch Gmünd
Tel. 07171 92753-0
Fax 07171 92753-33
E-Mail: wiro@ostwuerttemberg.de
<http://www.ostwuerttemberg.de>

Ansprechpartner

Gerhard Kieninger
Bürgermeister
Telefon 07325 102-0
Telefax 07325 102-36
E-Mail: info@niederstotzingen.de

Daniel Salemi
Hauptamtsleiter
Telefon 07325 102-26
Telefax 07325 102-36
E-Mail: daniel.salemi@niederstotzingen.de

Stadtverwaltung Niederstotzingen
Im Städtle 26 · 89168 Niederstotzingen

www.niederstotzingen.de



