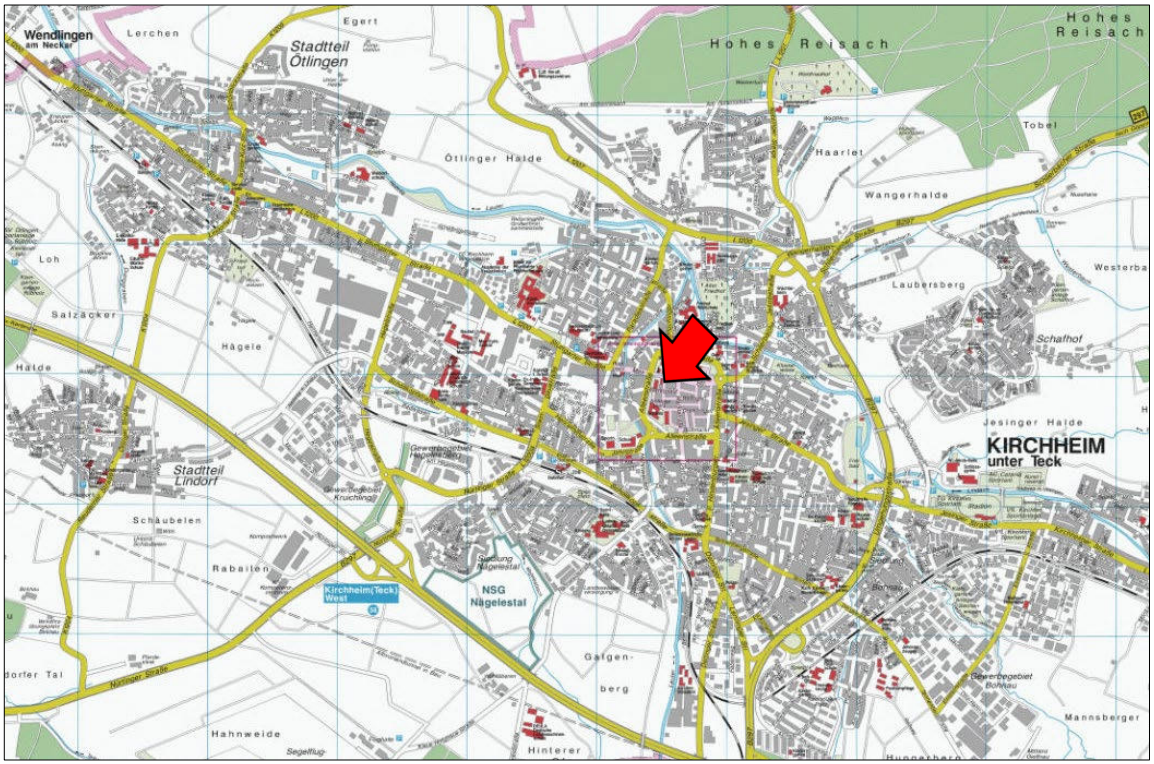
Exposé

Die Stadt Kirchheim unter Teck verkauft:

Ein denkmalgeschütztes Gebäude in zentraler Innenstadtlage

KIRCHHEIM
UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

Mikrolage



Das Objekt Kornstraße 4 befindet sich innerhalb des Alleenrings, der historischen Altstadt Kirchheim unter Tecks.

Es handelt sich um eine gut frequentierte Straße innerhalb der Fußgängerzone der Innenstadt. Die Kornstraße ist direkt angrenzend an den vielfältig genutzten Marktplatz und die hochfrequentierte Max-Eyth-Straße. Im direkten Umfeld findet sich ein vielfältiges Angebot aus Dienstleistung, Einzelhandel und Gastronomie und Parkierungsangeboten.

Sowohl ein Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss nach Stuttgart sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. Der Flughafen Stuttgart ist innerhalb ca. 20 Minuten per Auto, alternativ auch per ÖPNV mit dem Direktbus X10 gut angeschlossen.

Lageplan und Eckdaten

KIRCHHEIM UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

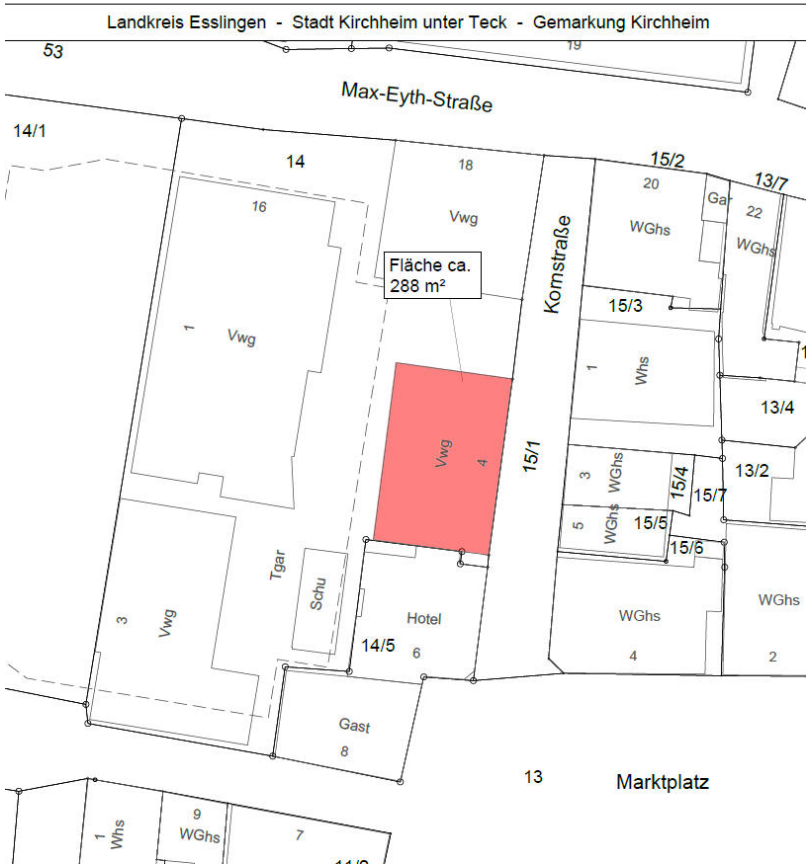
Flurstück: 14 (Teilfläche)
Gemarkung: Kirchheim
Größe: ca. 288 m²
Baujahr: Ca. 1697

Aktuelle Nutzung: Bebaut mit einem denkmalgeschützten Gebäude. Es steht seit 2015 leer und wurde davor langjährig als Verwaltungsgebäude genutzt.

Zustand: Die Bausubstanz ist trotz des hohen Alters des Gebäudes in einem guten Zustand. Ein einziger Bauschaden ist im Bereich des nördlichen Schwellriegels der westlichen Traufwand zu sehen (leicht nach außen gewölbtes Schwellholz).

Die tragende Gebäudestruktur ist stattlich dimensioniert. Eine Vielzahl der bauzeitlichen Elemente sind noch erhalten. Hierzu eine bauhistorische Strukturanalyse vor, welche bei Erwerbsinteresse eingesehen werden kann.

Grunderwerbsplan



Weitere Informationen zum Gebäude

KIRCHHEIM UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

Das Gebäude verfügt über keine eigene Wärmeerzeugungsanlage. Es wird derzeit über ein Nahwärmenetz versorgt.

Aufgrund der Denkmaleigenschaft existiert kein Energieausweis für das Gebäude.

Die geplante Maßnahme ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Sämtliche bauliche Veränderungen am Objekt bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Stadt als zuständige untere Denkmalschutzbehörde.

Sonstige relevante Informationen

KIRCHHEIM UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

Dem Lageplan ist zu entnehmen, dass nur die überbaute Grundstücksfläche verkauft wird.

Ein Erwerb des Innenhofs zwischen der Kornstraße 4 und dem Spital ist ausgeschlossen. Aktuell ist die Fläche vermietet an einen angrenzenden Gastronomiebetrieb.

Das Grundstück selbst besitzt keine Parkierungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befindet sich jedoch die öffentliche Tiefgarage „Krautmarkt“.

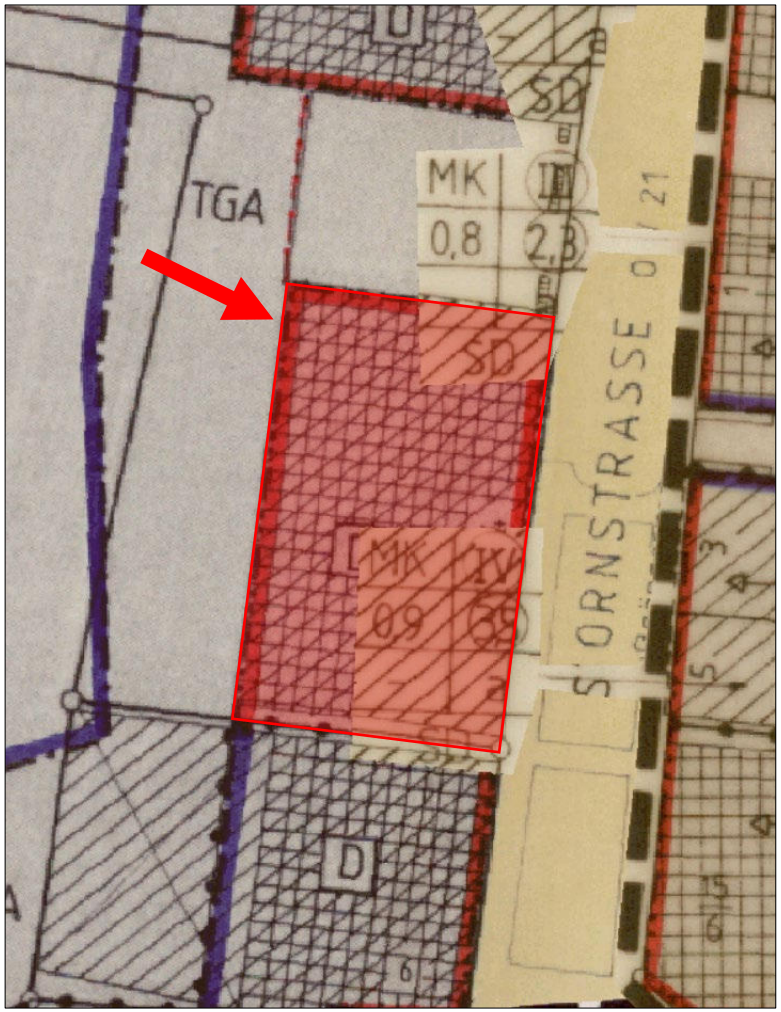
Das Gebäude dient der Verwaltung aktuell noch als Lagerfläche für Büromobiliar. Die Übergabe an den Käufer erfolgt jedoch im **vollständig geräumten Zustand**.

Es befindet sich eine Ortsnetzstation der EnBW in einem zusätzlichen Kellerraum. Der Zugang erfolgt separat über die rückwärtige Gebäudeseite. Der Erhalt und Betrieb dieser Station wird vor Verkauf per Dienstbarkeit gesichert und ist grundsätzlich durch den Erwerber zu dulden.

Ein Abriss des Gebäudes ist verboten. Neben der Denkmaleigenschaft wird dies zusätzlich dinglich im Grundbuch gesichert.

Es besteht ein Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall zugunsten eines Dritten.

Bebauungsplan



Rechtskräftige Bebauungspläne:

- „Innenstadt – Ausschluss von Vergnügungsstätten“ vom 15.11.1989
- „Krautmarkt“ vom 02.06.1987

Sie können die vollständigen Bebauungspläne unter folgendem Link als PDF herunterladen:
https://www.kirchheim-teck.de/bebauungsplanauskunft

Bei Fragen zum Bebauungsplan wenden Sie sich bitte an:
Frau Bernadette Schwenker
Sachgebiet 231 Stadtplanung
Telefon: 07021 502-416
E-Mail: B.schwenker@kirchheim-teck.de

Vergabeprozess

KIRCHHEIM UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

Die Vergabe des Grundstücks erfolgt freibleibend gegen Höchstgebot. Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag besteht nicht. Die endgültige Entscheidung über die Vergabe trifft der Gemeinderat. Der Bieter dem der Zuschlag erteilt wird, erhält im Anschluss an den Gemeinderatsbeschluss eine schriftliche Reservierungszusage. Ab Zugang der Reservierungszusage, wird eine Frist von drei Monaten zum Abschluss des notariellen Kaufvertrags eingeräumt.

Folgende Nutzungsvorgaben sind zwingend zu erfüllen:

- Aktive Nutzung des Obergeschoss und 1. Dachgeschosses, welche über eine reine Lagernutzung hinausgeht
- Bezugsfertige Sanierung der Immobilie hat innerhalb 5 Jahre zu erfolgen

Folgende Nutzung ist wünschenswert:

- Eine innenstadtbelebende Erdgeschossnutzung

Ausdrücklich ausgeschlossen sind vollständig automatisierte Ladengeschäfte wie z.B. Snackautomaten-Geschäfte oder Spielhallen.

Die Umsetzung des eingereichten Konzepts wird ein verbindlicher Teil des Kaufvertrags. Die Stadt erhält ein Rückkaufrecht zur Sicherung der Umsetzung.

Abgabe der Bewerbung

KIRCHHEIM UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

Die Bewerbungsfrist endet am **31.05.2026.**

Für einen fristgerechten Zugang der Bewerbung ist das Eingangsdatum bei der Stadtverwaltung maßgeblich. Die Bewerbungsunterlagen müssen vollständig und unterschrieben vom Bewerber und ggf. Mitbewerber schriftlich eingereicht werden.

Notwendige Bewerbungsunterlagen

- Angaben zum Bewerber

Name (ggf. Firmierung), Anschrift, Tätigkeit

- Beschreibung der Nutzung und geplanten Baumaßnahmen

Die Sanierungsmaßnahmen müssen mitsamt einer Grobkostenkalkulation dargestellt werden. Entsprechende Lagepläne der Gestaltung der Geschossnutzungen sind hinzuzufügen.

- Finanzierungsnachweis/-Bestätigung

Die Finanzierung des Projekts (Grunderwerb samt Sanierungsmaßnahmen) ist darzustellen. Hierfür kann beispielsweise eine Finanzierungsbestätigung eines Fremdkapitalgebers oder ein Nachweis über ausreichendes Eigenkapital beigefügt werden.

Abschließende Hinweise

KIRCHHEIM UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

Die Stadt Kirchheim unter Teck übernimmt keine Haftung für die Korrektheit und Vollständigkeit der in diesem Exposé getätigten Angaben. Es handelt sich um unverbindliche Aussagen, welche nach bestem Wissen und Gewissen den uns bekannten Sachstand wiederspiegeln. Es werden keine Zusicherungen, Garantien oder Bestandteile über die tatsächliche Beschaffenheit vereinbart.

Besichtigungstermine oder eine Einsicht in städtische Gutachten (bauhistorische Strukturanalyse und Machbarkeitsstudie) sind möglich. Kommen Sie hierfür gerne auf uns zu.

Bitte richten Sie Ihre schriftliche Bewerbung an:
Stadt Kirchheim unter Teck
SG 122 Strategisches Grundstücksmanagement
z. Hd. Herr Lukas Brackenhammer
Marktstraße 14
73230 Kirchheim unter Teck

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung! Bei Fragen zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.

Beispielbilder Inneneinrichtung

Hinweis: Aufgrund der aktuellen Lagernutzung ist eine umfangreiche Bilddokumentation nicht möglich. Es erfolgt eine Räumung vor Verkauf.