

Verkauf von städtischen Grundstücken (Bauhofareal Plus)

Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz ist Eigentümerin des Grundstücks mit der FINr. 366/0 Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz in der Glockengießerstraße in Lauf. Zuletzt war das Grundstück der Standort des Bauhofs der Stadt Lauf a.d. Pegnitz und noch mit einem weiteren Wohngebäude bebaut. Nun soll es für einen neuen Nutzungszweck veräußert werden.

Neben dem Grundstück mit der FINr. 366/0 Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz befindet sich ein weiteres städtisches Grundstück mit der FINr. 415/0 Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz. Dieses Grundstück grenzt unmittelbar an die FINr. 366/0 Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz an und ist mit einem weiteren Wohngebäude überbaut. Das betroffene Grundstück soll ebenfalls mitveräußert werden.

Hierbei handelt es sich um Grundstücksverkäufe außerhalb des GWB-Vergaberechts im transparenten und diskriminierungsfreien Bieterverfahren.

Die betroffenen Grundstücke befinden sich in zentraler Lage des Laufer Stadtgebiets und verfügen durch ihre unmittelbare Lage an der Pegnitz über eine besondere Standortqualität. Durch die zentrale Lage befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Distanz sowie die Laufer Altstadt, welche innerhalb von 5 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Des Weiteren wird durch die direkte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie die verkehrsgünstige Lage an der B14 und der A9 eine ausgezeichnete Erreichbarkeit der Metropolregion Nürnberg gewährleistet. Aufgrund der Lage, der Erschließungssituation und der städtebaulichen Rahmenbedingungen eignet sich das Areal daher ideal für eine nachhaltige und moderne Quartiersentwicklung. Die konkrete Lage der Grundstücke kann den Lageplänen aus Anlage 1 entnommen werden.

Grundsätzlich wird für das Areal Wohnbebauung unterstellt. Das Gelände soll im Rahmen des § 34 BauGB bebaut werden. Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz kann sich dort eine 3- geschossige Bebauung mit Dachgeschoss vorstellen, wobei das Dachgeschoss ein Vollgeschoss werden darf. Satteldächer sind Voraussetzung, können aber frei gestaltet werden. Für die Abstimmung eines konkreten Bebauungsvorschlags können sich Interessenten an die Stadtplanung der Stadt Lauf a.d. Pegnitz (E-Mail stadtplanung@lauf.de oder Tel. 09123-184-254) wenden.

Für das *Bauhofareal* gibt es bereits einen Vorbescheid für eine mögliche künftige Bebauung.

Der vom Landratsamt Nürnberger Land geprüfte und genehmigte Vorbescheid für das Bauhofgelände sollte als Grundlage für eine Angebotskalkulation herangezogen werden, da diese Bebauung rechtlich gesichert ist. Auf Nachfrage kann möglichen Interessenten eine Kopie ausgereicht werden.

Lage und Bestand der Grundstücke

- Grundstück FINr. 366/0 Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz:
Das Grundstück ist 4.059 m² groß und aktuell noch mit folgenden Gebäuden bebaut:
 - Alte Bauhofgebäude
 - Wohngebäude Glockengießerstraße 21 – 25
 - unter Denkmalschutz stehendes Gebäude Glockengießerstraße 17 mit Nebengebäude (Einzeldenkmal)

- Während die Bauhofgebäude und das Gebäude Nr. 21- 25 für eine zukünftige Nutzung abgerissen werden können, ist das Einzeldenkmal Glockengießerstraße 17 zu erhalten und sollte in das Gesamtkonzept der künftigen Bebauung einbezogen werden.
- Grundstück FINr. 415/0 Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz:
Das Grundstück ist 750 m² groß und komplett mit dem Gebäude Sichartstraße 1 – 3 überbaut. Die Gebäude Sichartstraße 1 – 3 liegen denkmalschutzrechtlich im Ensembleschutz und sollen daher saniert werden.

Aufgrund der besonderen Lage und Bedeutung der betroffenen Grundstücke sind mit deren Erwerb spezifische Anforderungen und Rahmenbedingungen verbunden. Diese sind bei der Angebotsabgabe zu berücksichtigen und werden wie folgt dargestellt:

Rahmenbedingungen und Anforderungen an die Angebotsabgabe

- Für beide Grundstücke ist ein separater Kaufpreis bei Angebotsabgabe anzugeben. Als Kalkulationsgrundlage soll die genehmigte Bebauung aus dem Bauvorbescheid dienen. Die tatsächliche Realisierung kann selbstverständlich nach eigenem Konzept erfolgen.
- Für die Kaufpreisfinanzierung der FINr. 366/0 und auch der FINr. 415/0 Gemarkung Lauf a. d. Pegnitz muss eine qualifizierte Finanzierungsbestätigung vorgelegt werden.
- Übernahme der bestehenden Mietverhältnisse (siehe Anlage 2 zur derzeitigen Belegungssituation).
- Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz plant, einen öffentlichen Pegnitz-Zugang mit dazugehöriger Uferpromenade zu errichten. Diese wird sich entlang des Ufers der Pegnitz bis zur Grundstücksgrenze FINr. 361/1 Gemarkung Lauf erstrecken. Die dafür notwendige Teilfläche wird im Eigentum der Stadt Lauf verbleiben, wobei es sich hierbei um eine Fläche von ca. 400 qm handelt. Die Stadt wird die entsprechende Gestaltung für den Zugang und das Ufer selbst beauftragen. Dem Käufer der vorgenannten Grundstücke steht es frei, sich im Rahmen des gesonderten Verfahrens zur Gestaltung des Uferbereichs zu bewerben. Ein entsprechender Lageplan, mit der betroffenen Teilfläche von ca. 400 qm, befindet sich in Anlage 3. Der in Anlage 3 enthaltene Plan stellt jedoch nur den aktuellen Planungsstand dar; Änderungen bleiben noch vorbehalten.
- Das ehemalige Bauhofgrundstück mit der FINr. 366/0 wurde ursprünglich gewerblich genutzt und diente längere Zeit als Feuerwache. Aufgrund der vorherigen Nutzung wurde ein detailliertes Altlastengutachten mit geschätzten Sanierungskosten veranlasst. Die Kostenschätzung aus dem Gutachten, welches aus 2018 stammt, ging damals von Kosten i.H.v. 1.600.000 € für das gesamte Areal aus. Da die Teilfläche für den Pegnitz-Zugang und der Uferbereich entlang der Pegnitz im Eigentum der Stadt Lauf verbleibt und damit auch die Altlastenbeseitigung für diese Flächen der Stadt obliegt, sind diese Kosten entsprechend bei der Angebotsabgabe zu berücksichtigen. Das entsprechende Altlastengutachten liegt der Stadt Lauf a.d. Pegnitz vor und wird Interessenten auf Wunsch zur Einsicht überlassen.
- Für die Bebauung der beiden Grundstücke mit den FINr. 366/0 und 415/0 Gemarkung Lauf würden entsprechende Bau- und Sanierungsverpflichtungen gelten, welche wie folgt wären:
 - Für die FINr. 366/0 ist vorgesehen, dass innerhalb von 3 Jahren ab Beurkundung der Rohbau erstellt wird und binnen 5 Jahren die Bezugsfertigkeit hergestellt sein muss.
 - Für die FINr. 415/0 ist vorgesehen, dass innerhalb von 3 Jahren ab Beurkundung die Gebäude entsprechend saniert sein müssen.
 - Sollten die Fristen nicht eingehalten werden, so würden entsprechende Vertragsstrafen greifen.
- Auf der FINr. 366/0 befindet sich aktuell noch ein Hauptsammler, welcher verlegt werden muss. Diese Maßnahme wird von der Stadt Lauf auf ihre Kosten umgesetzt werden. Die aktuelle Lage des Hauptsammlers sowie dessen voraussichtliche neue Trassenführung sind der Anlage 3 zu entnehmen.



- Unter dem Gebäude Sichartstraße 3 befindet sich ein Wasserzufluss, welcher zwingend für den Betrieb der Wasserräder im Industriemuseum notwendig ist. Zur Absicherung dieses Zuflusses wird eine entsprechende Eintragung im Grundbuch vorgenommen.
- Durch das Hindurchfließen der Pegnitz unter dem Gebäude Sichartstraße 3 und den gelegentlichen Betrieb der Hammerwerke im musealen Kontext können Emissionen entstehen. Die Duldung dieser Beeinträchtigungen wird ebenfalls durch eine entsprechende Eintragung im Grundbuch abgesichert.

Nebenangebote sind ebenfalls zugelassen, solange sie den oben aufgeführten Punkten nicht zuwiderlaufen. Dies gilt insbesondere für die städtischen Grundstücke mit der FlNr. 411/2 und 411/3 Gemarkung Lauf, welche sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung befinden und mit den Wohngebäuden Zeltnerplatz 2-6 bebaut sind.

Bei konkreterem Interesse können gerne noch weitere Unterlagen wie Gutachten, Vorbescheide und Grundrisse der Bestandsgebäude zur Verfügung gestellt werden. Diese erhalten Sie auf Nachfrage unter der unten genannten E-Mail-Adresse.

Ein konkretes Kaufangebot erwarten wir bis **23.12.2026**. Wir bitten um Abgabe in einem verschlossenen Umschlag bis spätestens 12 Uhr im Rathaus, Ullasstraße 22, an der Anmeldung im EG.

Bei der Entscheidung werden neben dem Kaufpreis auch städtebauliche Gesichtspunkte, insbesondere das vorgesehene Baukonzept, berücksichtigt. Die Stadt behält sich vor, unter den eingegangenen Angeboten frei eine Auswahl zu treffen und mit einem Bieter Verhandlungen über den Abschluss eines Kaufvertrags aufzunehmen; ein Anspruch auf Annahme eines Angebots oder auf Abschluss eines Kaufvertrags besteht nicht. Es handelt sich um ein freiwilliges, nicht förmliches Bieterverfahren zum Verkauf von Grundstücken mit Anforderungen und Rahmenbedingungen. Die Vorschriften des förmlichen Vergaberechts (GWB/VgV) finden keine Anwendung. Ein Anspruch auf Wertung oder Annahme eines Angebots besteht nicht.

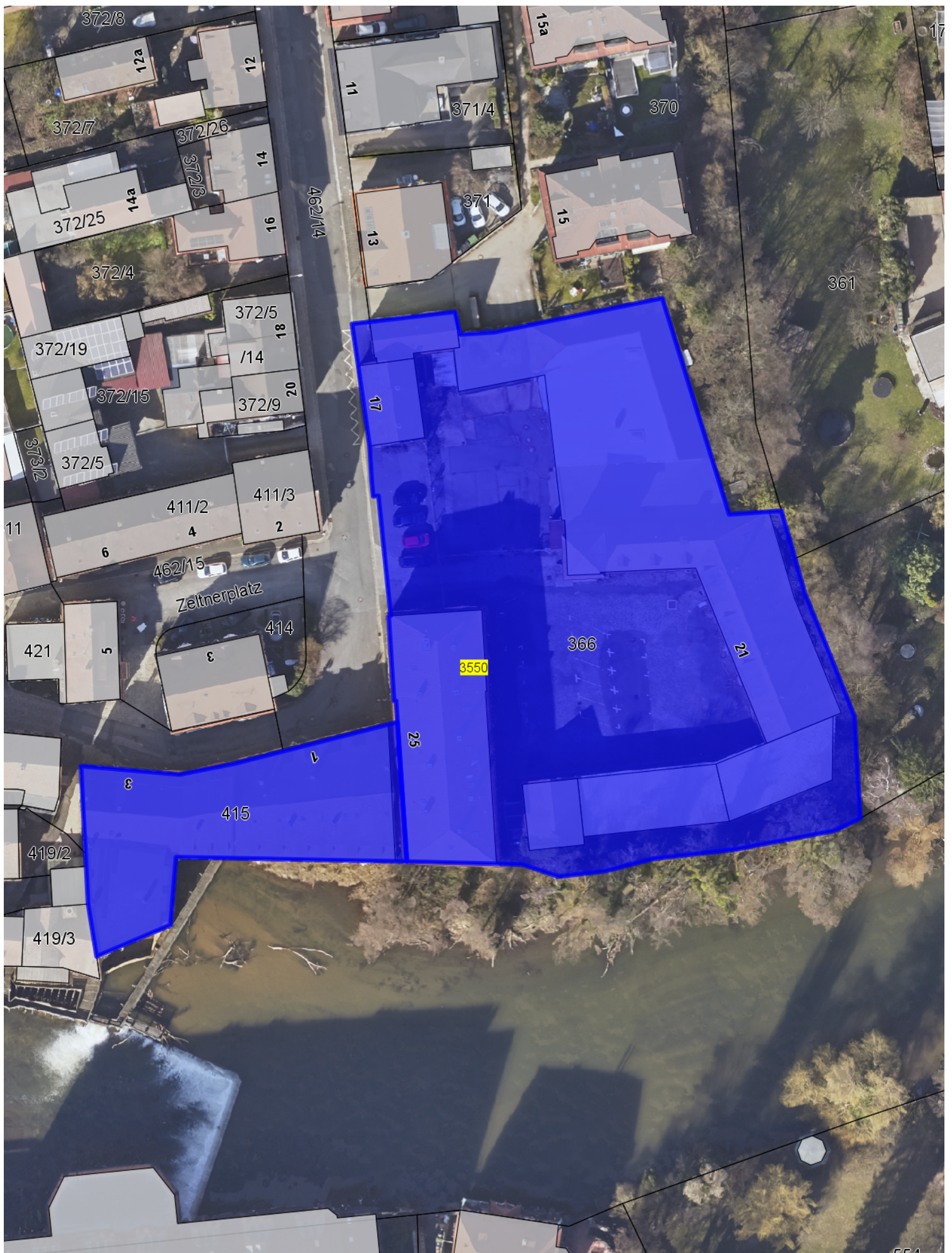
Weitere Auskünfte erhalten Sie unter:

Telefon:	Abteilung 2 Finanzen und Liegenschaften 09123-184-197 bzw. 184-4598
Email:	liegenschaften@lauf.de

Der Inhalt dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben gegenüber dem Erwerber erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt; dies gilt auch für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten. Ein Kostenersatz für die Erstellung der Kaufangebote ist ausgeschlossen.







Auszug geographisches Informationssystem
der Stadt Lauf

die sympathische
Stadt Lauf
M.O. KESCHKE



Maßstab
1:645

Lageplan FINr. 366/0 und 415/0

bearbeitet:

Datum: Donnerstag, 20. August 2026 10:54

Bauhofflächen

Räume	Ca. Fläche (m ²)
Werkstätten	660
Garagen, Lager	535
Büros, Gemeinschaftsräume	740

Belegungssituation der Gebäude im Bauhofareal:

1. Glockengießerstraße 25 („Stadtheim“; Baujahr 1952, ehemalige Mahla'sche Fabrik):

Das Erdgeschoss mit ca. 340 m² steht bereits seit geraumer Zeit leer.

9 Wohneinheiten (insg. 586,79 m²):

Davon werden noch 4 Wohnungen zu Wohnzwecken genutzt. Keine dieser Wohnungen verfügt über eine Zentralheizung.

2. Sichartstraße 1 bis 3:

Im Gebäudeteil **Sichartstraße 3** wohnen keine Mieter mehr.

Im Gebäudeteil **Sichartstraße 1** sind von 7 Wohneinheiten (insg. 409,76 m²) noch 2 vermietet, wobei beide Einheiten von einer Familie bewohnt werden.

Beide Häuser verfügen über keine Heizung. Die Wohnungen werden unterschiedlich beheizt (Öl, Kohle, Holz).



