

EXPOSÉ

Die Universitätsstadt Siegen bietet zum Kauf das

bebaute städtische Grundstück "Siegtalstraße 10", Gemarkung Eiserfeld, Flur 3, Flurstück 1061
sowie das

unbebaute städtische Grundstück "Bühlstraße", Gemarkung Eiserfeld, Flur 3, Flurstück 1054
an.

Ausschreibungsgegenstand:	Flurstück 1061 (Siegtalstraße 10), Größe: 238 qm (Quadratmeter) Flurstück 1054 (Bühlstraße), Größe: 222 qm (Quadratmeter)
Lage:	Bebautes Grundstück Siegtalstraße 10 nebst dahinterliegender Grünfläche
Bebauung:	Historisches Wohnhaus aus dem Jahr 1872 (Anbau 1897); nicht denkmalgeschützt - aber baukulturell interessant
Beschaffenheit:	Eben, nördlich angrenzend Eisernbach
Verfügbarkeit:	Sofort
Städtebauliche Zielsetzung:	<i>Variante 1:</i> Gebäudeerhalt mit Sanierung und anschließender wohnbaulicher Nutzung. <i>Variante 2:</i> Neubebauung oder Um-/Anbau jeweils mit einer Wohnnutzung. <i>Variante 3:</i> Neubebauung oder Um-/Anbau oder Sanierung jeweils mit einer anderen Nutzung als Wohnen.
Planungsrecht/ Verfahren:	Für die Grundstücke gilt Bebauungsplan Nr. 205 Ortsmitte Eiserfeld. Sie liegen teilweise in der festgesetzten Verkehrsfläche (Kreisverkehr) und teilweise in der nicht überbaubaren Fläche des festgesetzten Kerngebiets. Im Rahmen der konkreten Straßenplanung wurde festgestellt, dass der Kreisverkehr nicht benötigt wird. Für die in Rede stehenden Grundstücke liegt somit kein Baurecht vor und die Entwicklungsmöglichkeiten sind in erster Linie auf den Bestandsschutz reduziert. Dabei wäre lediglich eine Sanierung mit Weiterführung einer Wohnnutzung möglich (<i>Variante 1</i>).

	Der eingeführte Bauturbo ermöglicht nunmehr, explizit für die Schaffung von Wohnraum von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu befreien, wenn unter anderem städtebauliche Zielsetzungen gewahrt werden. Die Heranziehung des Bauturbos bei einer Neubebauung oder beim Um-/Anbau nebst Beibehaltung einer Wohnnutzung, die in das städtebauliche Umfeld passt, kann in Erwägung gezogen werden (<i>Variante 2</i>). Alternativ wird auch die Möglichkeit gesehen, die Grundstücke für eine Neubebauung oder Um-/Anbau oder Sanierung jeweils mit einer anderen Nutzung als Wohnen zu entwickeln (<i>Variante 3</i>). Bei einer nicht dem Wohnen dienenden Konzeption kann die Erforderlichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes schon jetzt vorausgesetzt werden. Daher ist in dem Fall eine Kostenübernahmeerklärung durch den Anbietenden verpflichtend.
Kaufpreisvorschlag:	Als Mindestgebot gilt der jeweils aktuelle Bodenrichtwert, demnach hier 50.000 Euro. Abgabe des Angebots bezogen auf die jeweilige Variante mit Umsetzungskonzept (bautechnisch und nutzungsmäßig), Finanzierungsfahrplan, zeitlicher Umsetzungsfahrplan (Bauverpflichtung).
Bewerbungsverfahren:	1. Interessensbekundung bis zum 31. März 2026 2. Einladung zu bewerbergetrennten Besichtigungsterminen 3. Bewerbungsfrist zirka 8 Wochen nach Besichtigungstermin
Kontakt:	Stadt Siegen Arbeitsgruppe Liegenschaften Rathaus Geisweid/ Lindenplatz 7 57078 Siegen Frau Oberländer Zimmer 117a Telefon: 0271 404-2406 E-Mail: s.oberlaender@siegen.de

Lageplan Gemarkung Eiserfeld, Flur 3, Flurstücke 1061 und 1054 mit aufstehendem Gebäude Siegtalstraße 10

