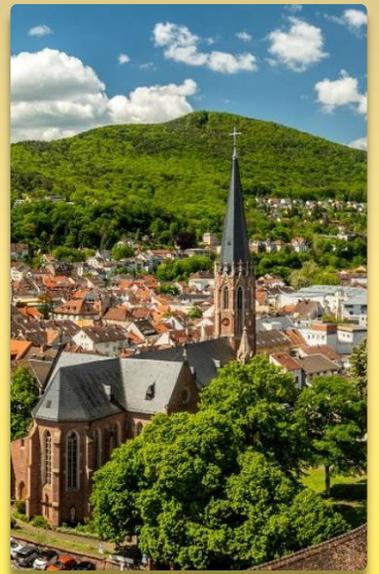


# Exposé

Gewerbefläche  
Joseph-Monier-Straße 7  
Neustadt an der Weinstraße



**NEUSTADT**  
AN DER WEINSTRASSE

## Standort

**Lage der Fläche:** Das Gewerbegrundstück liegt südöstlich der Kernstadt.

**Lage der Stadt:** Im Westen der Metropolregion Rhein-Neckar, zwischen der Haardt - am östlichen Rand des Pfälzerwalds - und der Rheinebene. Neustadt an der Weinstraße liegt im Zentrum der umliegenden Städte Kaiserslautern, Ludwigshafen/Mannheim, Speyer und Landau.

**Beschreibung der Stadt:** Neustadt an der Weinstraße, eine aufgeschlossene und lebendige Stadt mit mehr als 53.000 Einwohnerinnen und Einwohnern; dies verteilt auf die Kernstadt und neun Ortsteile.

Mit seiner guten regionalen sowie internationalen Anbindung versteht sich Neustadt an der Weinstraße als attraktives Mittelzentrum, aber auch als interessanter Wohn- und Erholungsort mit einem großen und attraktiven Freizeitangebot. Anzumerken ist, dass in 2027 bei uns die Landesgartenschau Rheinland-Pfalz stattfindet.

Weinbau und Tourismus zählen zu den bedeutendsten Wirtschaftszweigen. Neustadt an der Weinstraße ist mit 1994 Hektar bestockter Rebfläche die zweitgrößte Weinbaugemeinde Deutschlands.

Der gewerbliche Bereich hat ebenfalls einen großen Einfluss auf die wirtschaftliche Stärke der Stadt; die Gewerbeentwicklung wird konsequent weiter geführt und soll in den nächsten Jahren den regionalen Standort noch intensiver hervorheben.

## **Bevölkerung & Fläche**

Einwohner:	53.306
Fläche in km <sup>2</sup> :	117,09

## **Wirtschaft**

Weinbau, Tourismus, Gewerbe, Handel, Gesundheit, medizinische Versorgung, Handwerk, Automotive, Baumarkt, Sport.

Arbeitslosenquote:	4 % (Bezirksbezogen)
--------------------	----------------------

Steuersätze (Stand 2021):

Grundsteuer A:	330 %
Grundsteuer B:	505 %
Gewerbsteuer:	400 %

## **Verkehr**

Neustadt an der Weinstraße hat zwei, innerhalb weniger Fahrminuten erreichbare, Anschlussstellen an die Bundesautobahn A 65. Die Fahrzeit beträgt weniger als 30 Minuten nach Ludwigshafen am Rhein und Mannheim, Karlsruhe und Kaiserslautern 40 Minuten und Stuttgart 90 Minuten. Zum Frankfurter Flughafen benötigt man etwa 70 Minuten. Der Neustadter Hauptbahnhof ist der größte Schienenverkehrsknotenpunkt im Süden von Rheinland-Pfalz. Er liegt auf halbem Weg zwischen Mannheim und Kaiserslautern. Die Strecken Richtung Bad Dürkheim–Grünstadt und Landau (–Wissembourg/Frankreich)–Karlsruhe zweigen hier ab.

**Soziales**

Kindergärten: (städtisch)	34 Kinderbetreuungseinrichtungen  2 Kinderbetreuungseinrichtungen (privat)
Schulwesen:	11 Grundschulen 2 Schwerpunktschulen 1 Förderschule 2 Realschulen plus 3 Gymnasien 1 berufsbildende Schule 1 Waldorfschule 1 Privatschule

Weiterhin zeichnet sich Neustadt an der Weinstraße durch eine vielfältige Kulturlandschaft, ganzjährige und abwechslungsreiche Veranstaltungen sowie sportliche- und vereinsbezogene Möglichkeiten aus.

**Objektdaten**

Zuordnung:	Joseph-Monier-Straße 7 in 67433 Neustadt an der Weinstraße.
Grundstücksgröße:	8.911,00 m <sup>2</sup> ; eine Unterteilung ist möglich, sofern die Gesamtvermarktung gesichert ist.
Baurecht:	Baurecht ergibt sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Kasernenstraße“ III Änderung und Erweiterung.
Nutzungsoption:	Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
Zulässig sind:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,</li> <li>• Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,</li> <li>• Elektro- und Stromtankstellen sowie Tankstellen unter Nutzung erneuerbarer Energien ohne Verkaufsräume. Andere Tankstellen sind nur für den Eigenbedarf von Gewerbebetrieben zulässig.</li> <li>• Einzelhandelsbetriebe und der Verkauf von Waren sind nur unter Maßgaben zulässig.</li> </ul>
Unzulässig sind u.a.:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungen,</li> <li>• Vergnügungsstätten und</li> <li>• Selbstständige Lagerplätze, Autohöfe sowie Betriebe der Abfallwirtschaft und -verwertung.</li> </ul>
Erschließung:	Die Erschließung ist gesichert.
Bebaubarkeit:	Das Grundstück kann sofort bebaut werden.
Umfeld:	Die Fläche befindet sich in attraktiver Lage zu weiteren Gewerbebetrieben (ohne Wohnen), darunter ein überregional bekanntes Kino, ein markengeführtes Premium-Resorts-Fitnessstudio sowie ein DHL-Postverteilerzentrum.

## Bebauungsplan „Kasernenstraße“ III Änderung und Erweiterung



Ansprechpartner für den Bebauungsplan

Herr Peter Buchmann  
220 Stadtplanung  
Zimmer 214  
Amalienstraße 6  
67434 Neustadt an der Weinstraße  
☎ 06321 855-1348  
☎ 06321 855-1532  
✉ [stadtplanung@neustadt.eu](mailto:stadtplanung@neustadt.eu)  
[www.neustadt.eu](http://www.neustadt.eu)

## **Ausschreibung**

**Verkaufspreis:** Der Verkaufspreis wird im Marktpreisverfahren ermittelt.

Das Marktpreisverfahren, auch Bieterverfahren bzw. Verkauf gegen Gebot genannt, dient der Feststellung des Verkaufspreises. Das Mindestgebot beträgt

**900,000,00 EUR inkl. Erschließungskosten.**

**Wichtiger Hinweis:** Das Ausschreibungsverfahren erfolgt freibleibend und unverbindlich. Auch mit der Teilnahme am Ausschreibungsverfahren verbleibt es bei der Entscheidungsfreiheit der städtischen Gremien der Stadt Neustadt an der Weinstraße, ob und zu welchen Bedingungen die Immobilie im Wege der Gebotsabgabe vergeben wird.

**Gebotsabgabe:** Das schriftliche Gebot ist bis zum 31.08.2022 in einem verschlossen Umschlag mit dem aufgeklebten oder beschrifteten Text auf der letzten Seite dieses Exposé an die Stadt Neustadt an der Weinstraße zu richten. Hierzu nutzen Sie bitte die Unterlagen über „Angaben zum Erwerb eines städtischen Grundstückes“.

**Bevorzugte Nutzung:** Ergänzend zur zulässigen Nutzung der Immobilie werden Interessenten bevorzugt, welche über eine hohe Dichte an Arbeitsplätzen verfügen. Besonders von Interesse können die Bereiche Neue Medien, Informationstechnik, Gesundheitswesen und Pharma sowie generell gewerbesteuerstarke Betriebsformen sein.

**Einverständniserklärung:** Mit der Teilnahme an diesem Verfahren erklären Sie sich mit den hierfür geltenden Bedingungen einverstanden. Dies gilt auch für die Speicherung ihrer Daten im Sinne der hierfür geltenden Regelungen.

Ansprechpartner für den Verkauf

Herr Frank Stradinger  
211 Liegenschaften  
An- und Verkauf  
Zimmer 114  
Amalienstraße 6  
67434 Neustadt an der Weinstraße  
☎ 06321 855-1224  
☎ 06321 855-1574  
✉ [liegenschaften@neustadt.eu](mailto:liegenschaften@neustadt.eu)  
[www.neustadt.eu](http://www.neustadt.eu)

## Verkaufsfläche mit geplanter Straße



Ansprechpartner für die städtebauliche Planung

Herr Peter Buchmann  
220 Stadtplanung  
Zimmer 214  
Amalienstraße 6  
67434 Neustadt an der Weinstraße  
☎ 06321 855-1348  
☎ 06321 855-1532  
✉ [stadtplanung@neustadt.eu](mailto:stadtplanung@neustadt.eu)  
[www.neustadt.eu](http://www.neustadt.eu)

**Verkaufsfläche, klein- und großräumige Lage**



Bilder



**Bilder**



**Postanschrift**

**HINWEIS**

**bitte Umschlag ungeöffnet übergeben an**

Herrn  
Frank Stradinger  
Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße  
Liegenschaften  
Amalienstraße 6  
67434 Neustadt an der Weinstraße