

# Gewerbegebietserweiterung Süd

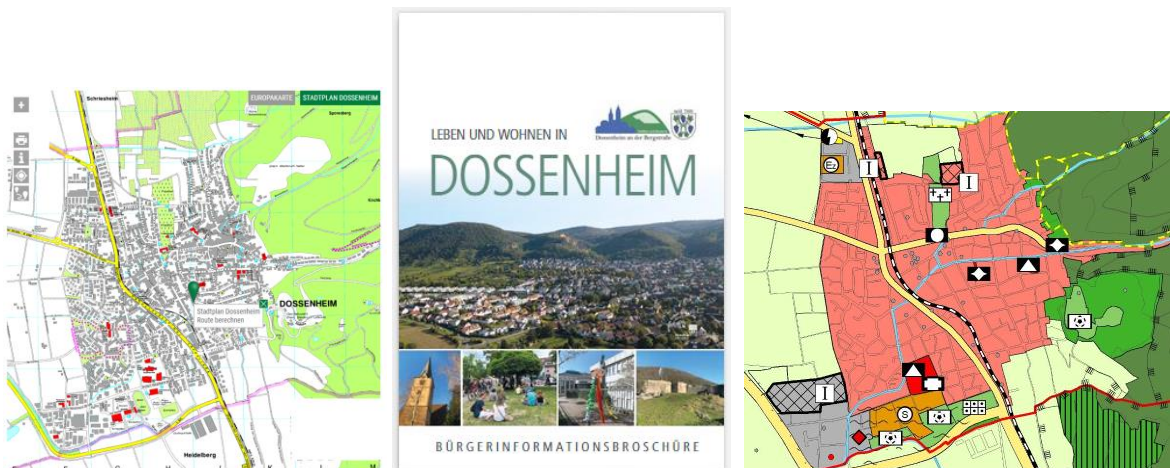
Mit der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes im Südwesten nach Norden reagiert die Gemeinde auf die Anfragen ortsansässiger Betriebe, die erweitern oder aussiedeln bzw. auslagern möchten, sowie auf die generelle Nachfrage nach Gewerbebauplätzen.



Die Gemeinde Dossenheim erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 1.415 Hektar. Sie liegt fünf Kilometer nördlich von Heidelberg am Westhang des Odenwalds zur Rheinebene.

Dossenheim liegt an der Bundesstraße B3 und ist an die Autobahn A5 angeschlossen und mit dem Auto gut erreichbar. In die Städte Heidelberg, Mannheim und Weinheim führt eine Straßenbahnverbindung.

**Die Gemeinde Dossenheim mit rund 12.500 Einwohner ist ein überzeugender Wirtschaftsstandort in der Metropolregion – wo Menschen gerne arbeiten und wohnen.**



# Daten UND FAKTEN

Lage: Dossenheim liegt an der Bergstraße (B3) und der Autobahn A5, direkte Anbindung an die L 531 (Querspange)

---

Bauflächen: Die Gewerbegebietserweiterung umfasst rund 4 ha.  
Zwei gemeindeeigene Grundstücke stehen zum Verkauf:  
Flst.Nr. 8785 mit 1.900 m<sup>2</sup> (optional plus 179 m<sup>2</sup>)  
Flst.Nr. 8767\* mit 2.776 m<sup>2</sup> (\*Leitungsrecht für Stromleitung)  
(Lagepläne im Maßstab 1:500 sind als Anlage beigefügt)

---

Zielbranchen: Handwerksbetriebe, Produktionsorientierte Gewerbebetriebe, Dienstleistungsunternehmen

---

Bebaubarkeit: voraussichtlich 2. Halbjahr 2024

---

Grundstückspreise: ab 290 €

---

Gewerbesteuer: Hebesatz 360 v.H.

---

Versorgungsinfrastruktur: Grundstücksanschlüsse für Strom und Wasser sind vorhanden.  
Es wurde keine Gasleitung verlegt!

---

Breitbandanschluss: Glasfaser Vodafone und Telekom

---

Planungsrechts: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO),  
rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Süd“  
WSG IIIb

---

Nutzungsmaß: GRZ 0,8, GH max. 11,50 m

---

Verkehrsanbindung: Autobahn A5, Bundesstraße B3, Landesstraße L 531,  
ÖPNV, Hauptbahnhof Heidelberg, Straßenbahn (OEG)

---

Bauverpflichtung: Baubeginn innerhalb 2-3 Jahre ab Kauf

---

Vergabekriterien: Im Bewerbungsverfahren sollten zu folgenden Kriterien Rückmeldungen von den Interessenten kommen:

- Liegt der Hauptsitz in Dossenheim oder soll er nach dorthin verlegt werden
- Es gibt keine Gasversorgung. Wie kann die benötigte Energie selbst erzeugt werden? (z.B. PV, Geothermie, Wärmepumpe)
- Ökologische Nachhaltigkeit (z. B. Dachbegrünung, wie sollen die Außenanlagen angelegt werden?)
- Aussage zur Stabilität des Unternehmens (z.B. Nennung der Umsätze der letzten Jahre)
- Anzahl an Arbeits- und Ausbildungsplätze
- Aussage zur Ladeinfrastruktur für Mitarbeiter
- Welchen Kaufpreis ist man bereit zu zahlen (mind. 290 € / m<sup>2</sup>)

Einleitend eine kurze Vorstellung Ihres Unternehmens in den Bewerbungsunterlagen wäre wünschenswert.

---

Vergabeverfahren: Vorauswahl durch Gemeinderat nach Eingang der Angebote. Im Anschluss erhalten die Bewerber die Gelegenheit innerhalb von 6-8 Wochen eine Projektskizze zu entwerfen und diese persönlich im Gremium vorzustellen.

Besondere Hinweise: Planungen und Untersuchungen haben auf eigene Kosten der Bewerber und auf dessen Risiko zu erfolgen.

Die Gemeinde Dossenheim ist nicht verpflichtet das Objekt auf Grund einer Ausschreibung überhaupt oder an einen bestimmten Interessenten zu veräußern. Sie kann auch einzelne Objekte vorzeitig aus dem Angebot herausnehmen. Regressansprüche sind in beiden Fällen ausgeschlossen.

---

Bewerbung: Ihre Bewerbungsunterlagen richten Sie bitte schriftlich an folgende Adresse:

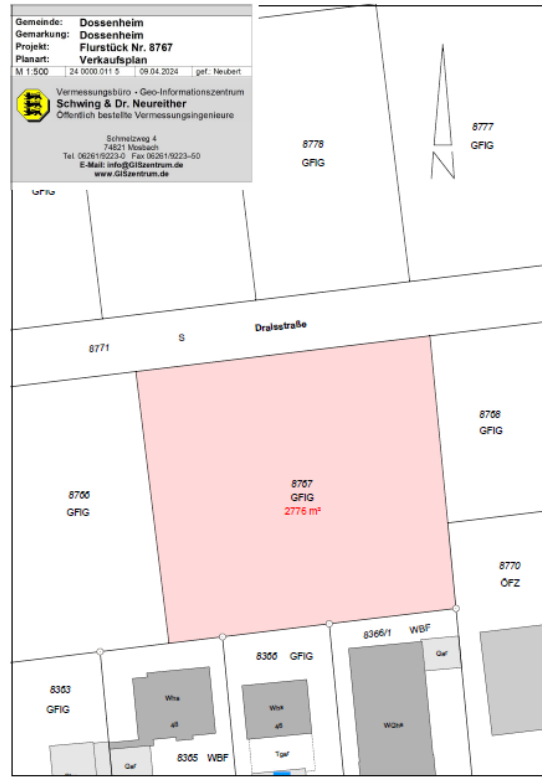
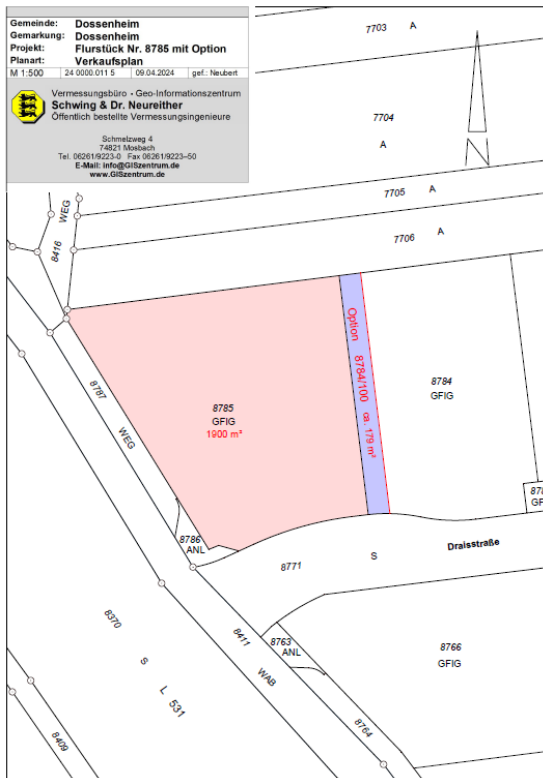
Gemeinde Dossenheim  
Fachbereich 2  
Rathausplatz 1  
69221 Dossenheim

---

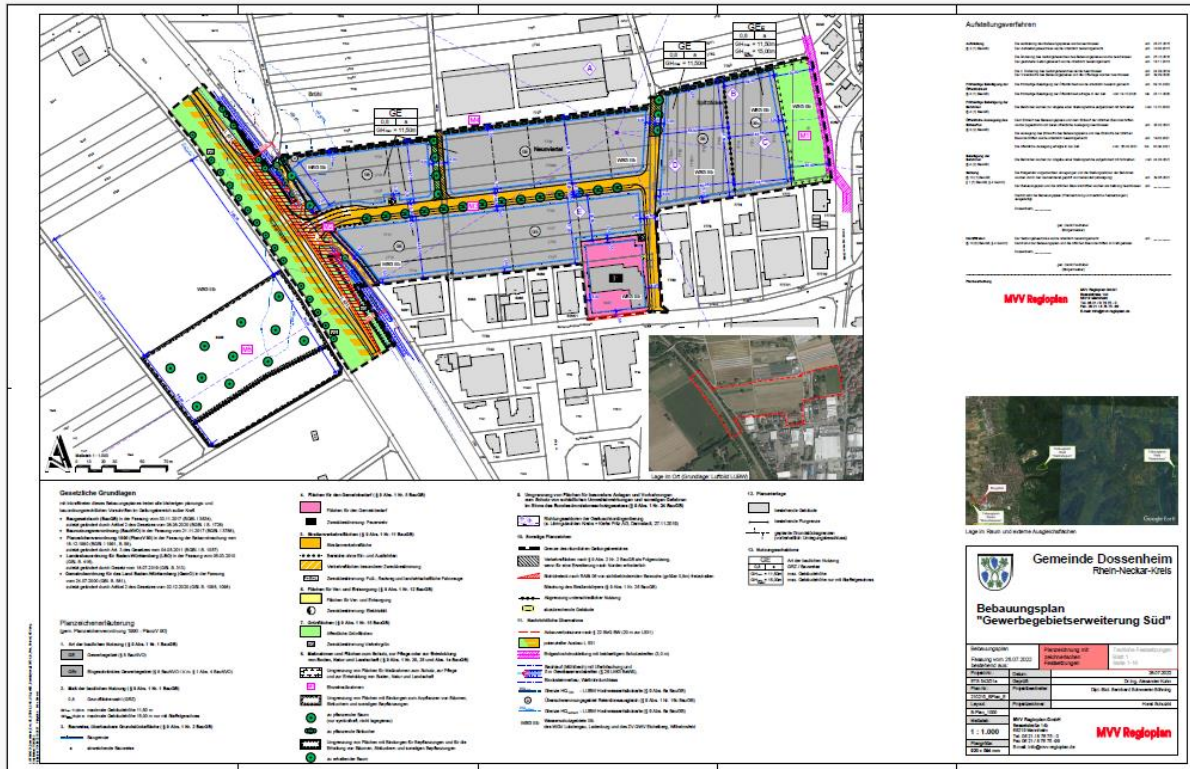
Ihr Ansprechpartner: Jörg Ullrich, Fachbereichsleiter FB2  
Tel. 06221/86 51 200  
E-Mail: [joerg.ullrich@dossenheim.de](mailto:joerg.ullrich@dossenheim.de)

---

Lagepläne (Maßstab 1:500) der einzelnen Grundstücke sind als Anlage beigefügt



Bebauungsplan "Gewerbegebietserweiterung Süd"



Die Bebauungsplanunterlagen finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Dossenheim.