

## Beschlussvorlage 2026/0804

**Bearbeiter: Bauverwaltung\Baumgärtner, Verena**

Beratungsfolge	Termin		
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	11.06.2026	öffentlich	Entscheidung

### **Firmenvorstellung, AS-Grundstückshandel für das geplante Baugebiet Eisenbahnstraße**

#### **Sachverhalt:**

Für die gemeindlichen Grundstücksflächen im Bereich der Eisenbahnstraße (siehe beiliegender Lageplan des Marktes Bechhofen) liegt der Verwaltung eine Bewerbung der ortsansässigen Firma AS Grundstückshandel, vertreten durch Herrn Wolfgang Stelzer, vor. Der Bewerber möchte auf den markierten Teilflächen ein Reihenhausprojekt realisieren.

Der Bauträger plant die Umsetzung eines Wohnbauprojekts, das sich laut Konzept explizit an Familien richtet und bezahlbaren Wohnraum schaffen soll. Folgende wesentliche Eckdaten kennzeichnen das eingereichte Vorhaben für Bechhofen:

- Geplant ist die Schaffung von zwölf hochwertigen und modernsten Häusern bzw. Wohnungen.
- Die Wohneinheiten sollen jeweils rund 122 qm Wohnfläche umfassen.
- Jede Familie soll einen eigenen Gartenanteil erhalten.
- Die Gebäude sollen im äußerst energieeffizienten KfW-40-Standard errichtet und mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.
- Der Kaufpreis wird vom Bauträger mit unter 400.000 Euro pro Einheit kalkuliert.
- Um das Risiko für die Käufer zu minimieren, erfolgt die Bezahlung laut Konzept erst nach der finalen Übergabe in einer Summe, ohne dass Vorleistungen erbracht werden müssen.
- Als besonderen Anreiz lobt das Unternehmen ein firmeneigenes "Baukindergeld" aus, bei dem Käuferfamilien 5.000 € pro Kind als Nachlass erhalten.

Zur Leistungsfähigkeit des Bewerbers:

Die Firma AS Grundstückshandel aus Bechhofen ist seit dem Jahr 2012 als Bauträger für verschiedenste Projekte verantwortlich. Das Unternehmen verweist auf vergleichbare, bereits realisierte oder in Planung befindliche Projekte, wie beispielsweise Reihenhausanlagen in Lichtenau, Schrozberg und ein aktuelles Vorhaben mit acht KfW-40-Reihenhäusern am Rand von Oberwörnitz.

### **Ziel der heutigen Befassung:**

In diesem ersten Verfahrensschritt geht es noch nicht um den finalen Verkauf der Grundstücke, um vertragliche Details oder die baurechtliche Genehmigung von konkreten Eingabeplänen.

Der Bau- Umwelt und Verkehrsausschuss des Marktes Bechhofen soll zunächst darüber beraten und abstimmen, ob:

1. das vorgeschlagene Konzept (Schaffung von verdichtetem, familienfreundlichem Wohnraum in Form von Reihenhäusern) städtebaulich für dieses Areal in der Eisenbahnstraße als passend erachtet wird.
2. der Bewerber (AS Grundstückshandel) grundsätzlich als geeigneter Vorhabenträger für diese Gebietsentwicklung angesehen wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- Umwelt und Verkehrsausschuss des Marktes Bechhofen nimmt das vorgestellte Konzept der Firma AS Grundstückshandel zur Errichtung von zwölf Wohneinheiten im Bereich der Eisenbahnstraße zustimmend zur Kenntnis. Das Gremium bewertet die Art der geplanten Bebauung (Reihenhäuser) sowie den Bewerber als grundsätzlich geeignet für die Entwicklung dieses Standorts. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis dieses Grundsatzbeschlusses in weitere Abstimmungen (hinsichtlich Grundstückspreis, städtebaulicher Rahmenbedingungen und genauer baulicher Ausgestaltung) mit dem Bewerber einzutreten. Die Ergebnisse sowie der finale Grundstückskaufvertrag sind dem Bau- Umwelt und Verkehrsausschuss des Marktes Bechhofen zu gegebener Zeit zur endgültigen Beschlussfassung erneut vorzulegen.

Bechhofen 12 Flurkarte  
Bericht KBD 9-2010  
Grundrisspläne  
index  
Präsentation  
Zeitungstext