

Verkauf Lagergebäude (ehemaliges Segelfliegerheim) Im Siechengarten 8/1 in Balingen



Kontakt Daten:

Stadtverwaltung Balingen
Stadtkämmerei – Abt. Liegenschaften
Thomas Meitza
Neue Str. 33
72336 Balingen

Tel. 07433 / 170-232
e-mail: Immobilienangebote@balingen.de



Inhaltsübersicht

1. Eckdaten
2. Kaufpreis / Vergabeverfahren
3. Lage
4. Bausubstanz
5. Objektbeschreibung
6. Sonstiges
7. Lagerfläche / Grundrisse
8. Luftbild / Orthofoto
9. Katasterplan
10. Fotos
11. Gewährleistung



1. Eckdaten

Miet- / Kaufobjekt	Kauf
Objektart	Lagergebäude (ehemaliges Segelfliegerheim)
Gebäudetyp:	Lagergebäude, Kaltlager
Lage	Kernstadt (nordöstlich)
Katasterangaben	Gemarkung Balingen, Flst. 4995/1
Baujahr	1950
Modernisierung/ Umbau	1963
Grundstücksfläche/Lagerfläche	145 m ²
Gebäudehöhe:	2,69 m zzgl. Dachschräge
Gebäudelänge:	23,13 m
Gebäudebreite:	5 m



2. Kaufpreis / Vergabeverfahren

Gemeindewirtschaftsrechtlich wird ein Verkauf zum vollen Verkehrswert vorgegeben.

Das Mindestgebot beläuft sich auf

59.000 €

Höhere Kaufangebote sind selbstverständlich möglich. Der Verkaufspreis ist das wesentliche Kriterium für die Vergabe. Es wird davon ausgegangen, dass Interessenten das Lagergebäude für Lagerzwecke oder auch als Garage erwerben wollen. Eine Reihengaragenanlage ist aus Platzgründen nicht umsetzbar – hierfür fehlen die entsprechenden Mehrwertflächen.

Besichtigungstermine können in Absprache mit dem Ansprechpartner vereinbart werden. Gebote können bis spätestens **01.09.2026** schriftlich oder per E-Mail an die genannte Kontaktadresse gerichtet werden.

Je nach Werthöhe ist vorab ein Gemeindebeschluss über die Vergabe erforderlich. Nachverhandlungen oder eine Aufhebung der Ausschreibung bleiben vorbehalten.



3. Lage

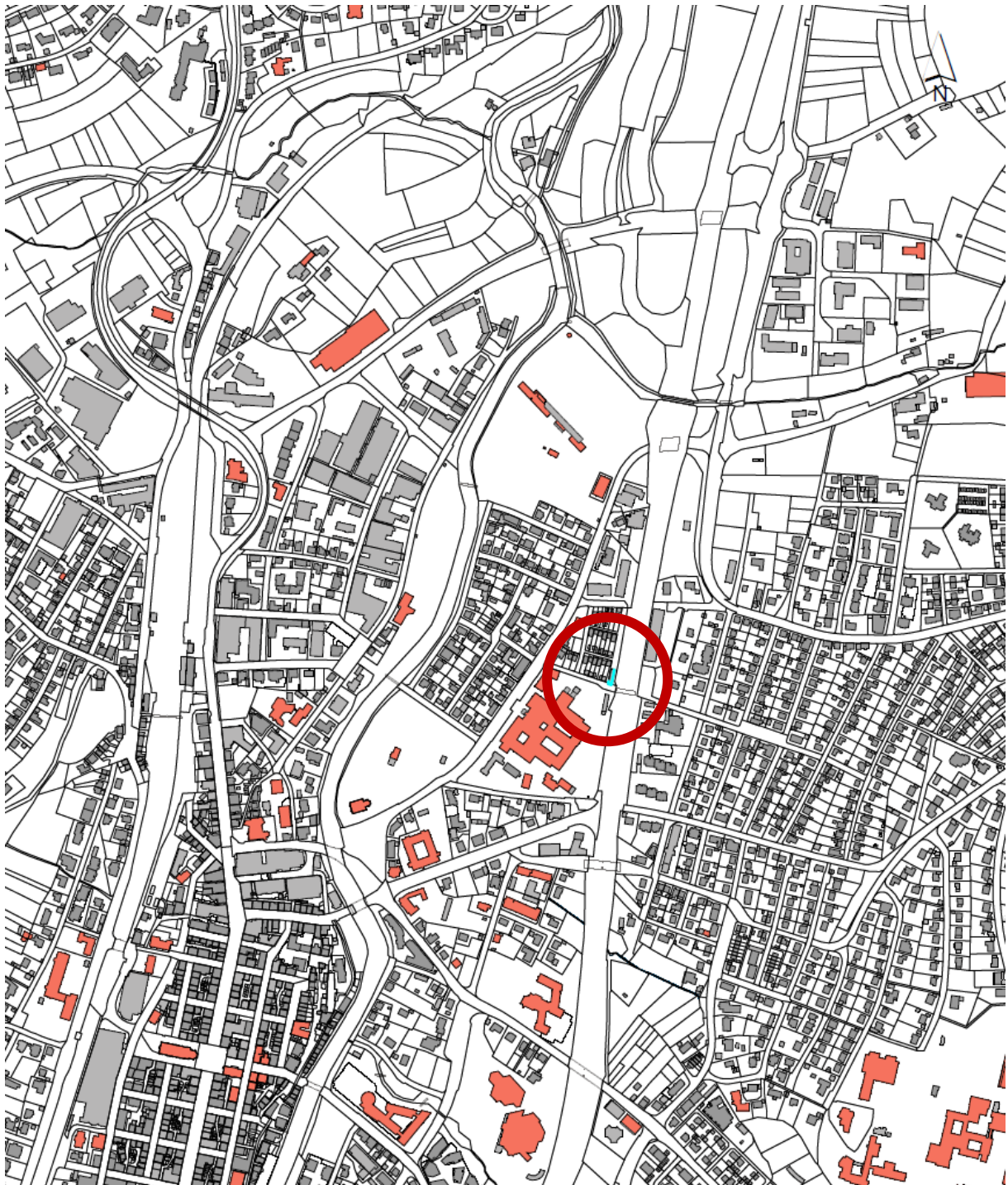
Das Lagergebäude befindet sich in Im Siechengarten 8/1 in Balingen, in einem Wohngebiet am Rand der Innenstadt. Das Krankenhaus Balingen befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Das Objekt liegt abseits des direkten Straßenverkehrs und ist dennoch direkt anfahrbar.

Die Balingener Innenstadt mit ihrer attraktiven Fußgängerzone, zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungsbetrieben, Cafés und Restaurants ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der Hauptbahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in einem Umkreis von etwa 1 bis 1,5 Kilometern und sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist gut. Die Straße Im Siechengarten führt über den Röslerweg direkt zur Tübinger Straße. Von dort aus sind die Bundesstraßen B463 in Richtung Albstadt und Sigmaringen sowie die B27 in Richtung Rottweil und Tübingen innerhalb kurzer Zeit erreichbar. Die Autobahn A81 ist über die Anschlussstelle Empfingen (Ausfahrt 31) in kurzer Fahrzeit angebunden und gewährleistet eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.



Stadtplan (unmaßstäblicher Auszug)





4. Bausubstanz

Objektart:	Lagergebäude
Gebäudeflächengröße:	145 m ²
Gebäudeform:	rechteckige, funktionale Grundstücksform
Baujahr / Umbau:	1950 / 1963
Konstruktionsart:	Fachwerkbauweise
Umfassungen:	Riegelfachwerk d= 12-25 cm, verputzt
Innenwände:	Riegelfachwerk d= 25 cm, verputzt
Dach:	Satteldach mit Ziegeleindeckung
Fenster:	Holzfenster
Türen/Tor:	lackierte Holz-Füllungstüren/tor
Heizungsart:	keine Heizung es ist lediglich ein Schornstein vorhanden
Objektzustand:	altersentsprechend, mit Modernisierungsrückstand
Energieeffizienz:	ein Energieausweis liegt nicht vor



5. Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Lagerhalle in zentrumsnaher Innenstadtlage. Das Gebäude wurde im Jahr 1950 errichtet und zunächst als Waschgebäude genutzt. Im Jahr 1963 wurde die ehemalige Waschküche zu einem Fliegerheim umgebaut.

Das Gebäude besteht aus zwei größeren Räumen. Im südlichen Bereich befindet sich die frühere Werkstatt, während sich im nördlichen Bereich der ehemalige Unterrichtsraum befindet. Dort sind außerdem ein WC sowie ein kleiner Abstellraum untergebracht.

Die Lagerhalle war bis vor Kurzem an den Segelfliegerverein vermietet. Aktuelle Mietverträge bestehen nicht.

Das Gebäude verfügt auf der Nordseite über eine Eingangstür sowie auf der Südseite über ein Tor.

Außerdem ist ein Schornstein vorhanden, jedoch keine weitere Heizungsanlage. Ein Stromanschluss ist ebenfalls vorhanden. Wasser- und Abwasseranschlüsse befinden sich im Gebäude.

Es bestehen keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis.



6. Sonstiges

Dem Gebäude sind keine weiteren Grundstücks- oder Freiflächen zugeordnet.
Bewertungsgegenstand ist ausschließlich das Gebäude.

Stellplätze sind dem Objekt ebenfalls nicht zugeordnet. Die vor dem Gebäude befindliche Fläche ist Teil der öffentlichen Verkehrsfläche.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die zulässige bauliche Nutzung unterliegt daher den Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch (BauGB).



7. Lagerfläche / Grundrisse

Die Flächen wurden anhand der Bauakten und den bei der Ortsbesichtigung festgestellten Gegebenheiten nach den Grundsätzen der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt.

Werkstatt

56,86 m²

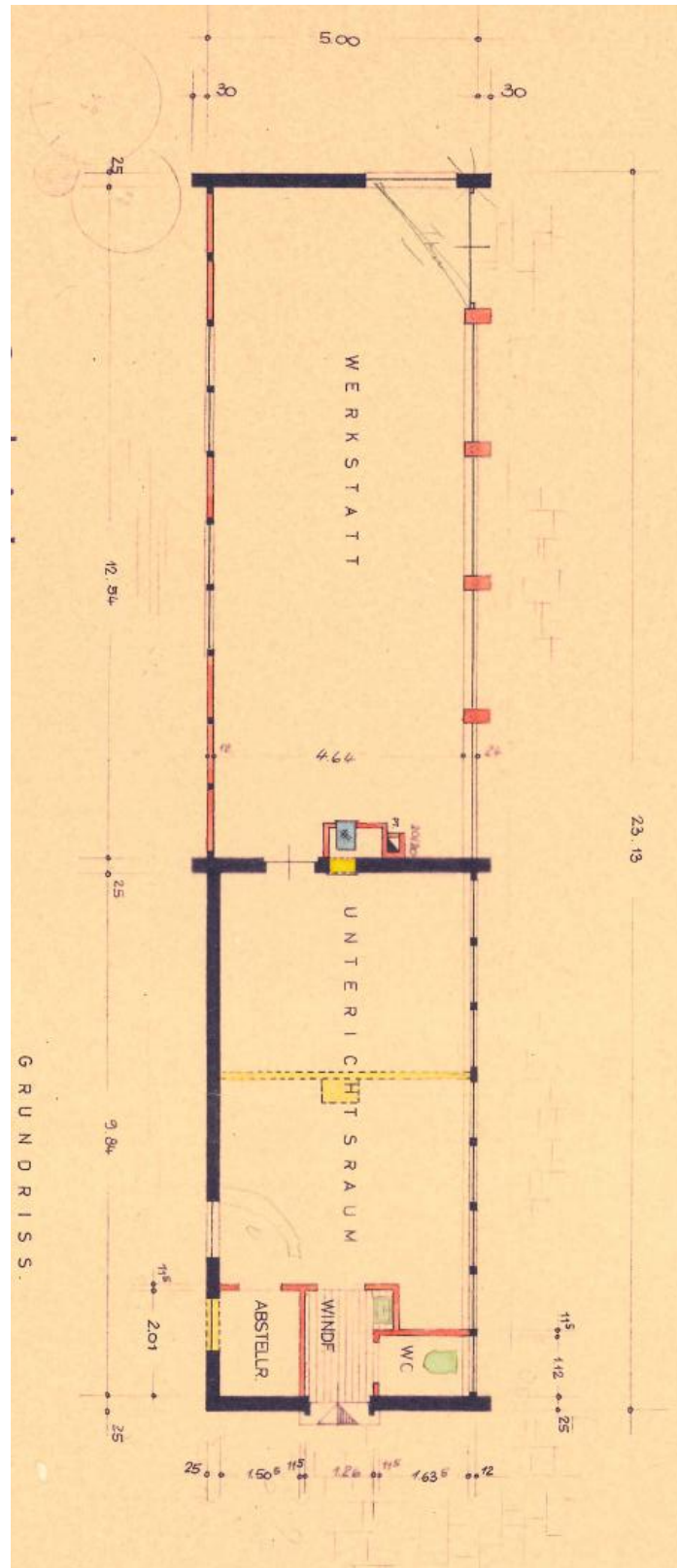
Unterrichtsraum

Raum	40,37 m ²
WC	1,83 m ²
Windfang	2,53 m ²
<u>Abstellraum</u>	<u>3,02 m²</u>

Unterrichtsraumfläche 47,75 m²

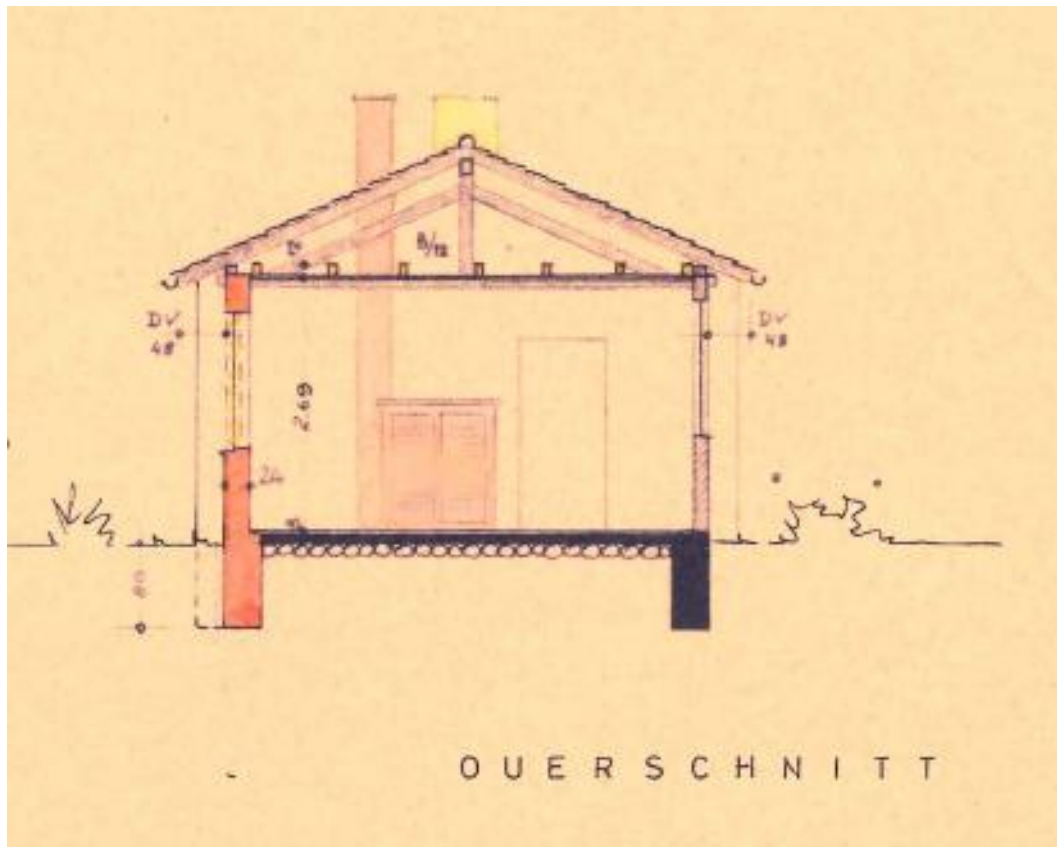
Lagerfläche gesamt 104,61 m²

Grundriss (unmaßstäblicher Auszug aus den Bauakten)



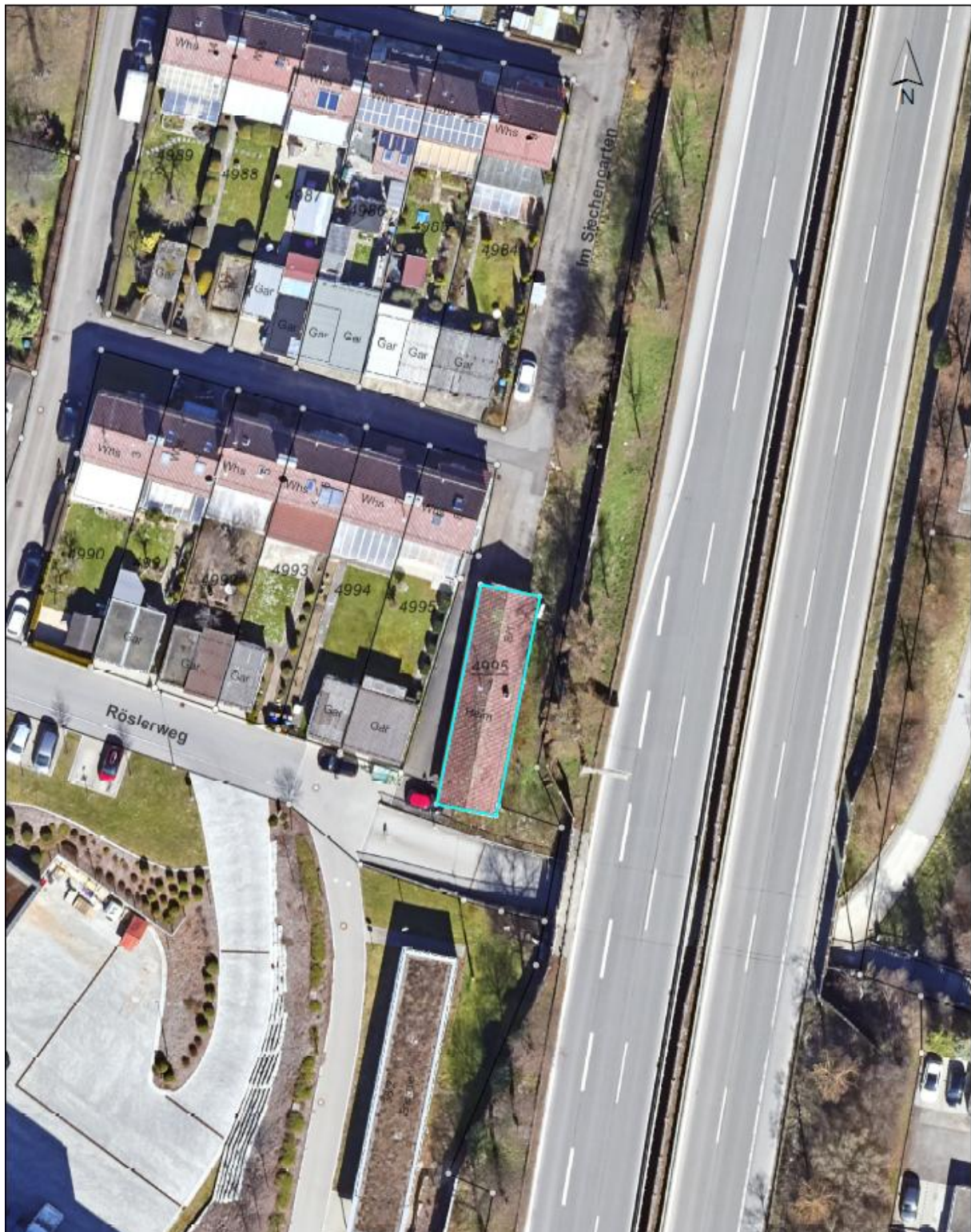


Querschnitt (unmaßstäblicher Auszug aus den Bauakten)





8. Luftbild / Orthofoto





9. Katasterplan





10. Fotos

Straßenansicht (Südansicht), Standpunkt auf der Straße (Röslerweg)



Seitenansicht (Südwestansicht), Standpunkt auf der Straße (Röslerweg)





Seitenansicht (Westansicht) Standpunkt auf der Straße (Im Siechengarten)



Seitenansicht (Nordansicht), Standpunkt auf der Straße (Im Siechengarten)





Hinteransicht (Nordostansicht), Standpunkt auf der Straße (Im Siechengarten)



Hinteransicht (Ostansicht)



Werkstatt



Unterrichtsraum



WC



Stromkasten





11. Gewährleistung

Die Erstellung dieses Exposés erfolgte mit der gebotenen Sorgfalt. Für die Richtigkeit der Angaben wird jedoch keine Haftung übernommen.

Angaben zur Gebotsfrist werden im Anschluss an Besichtigungstermine mitgeteilt.

aufgestellt:

Balingen, den 10.07.2026

Eberle