



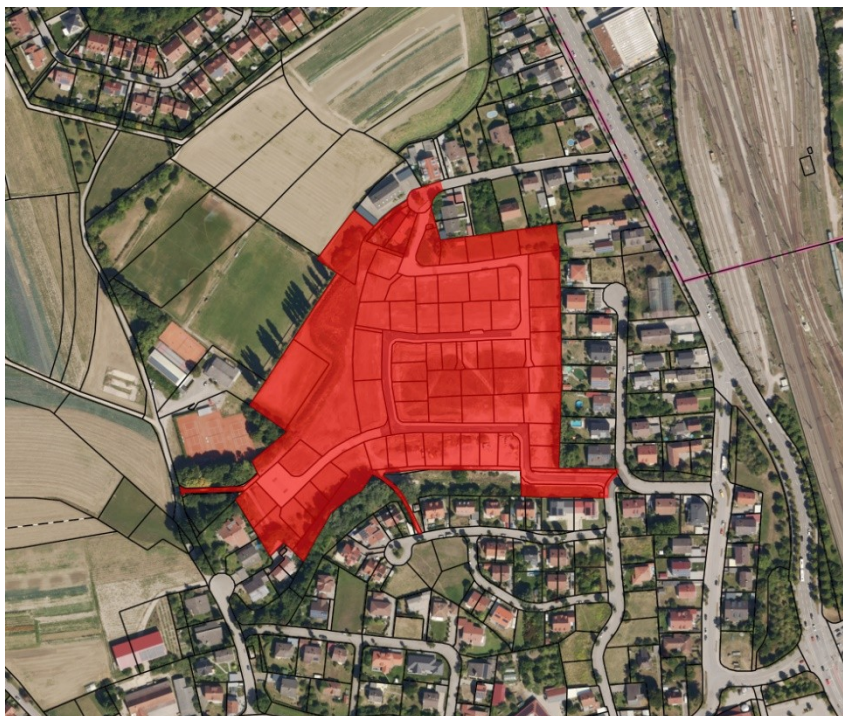
Stadt Ingolstadt

EXPOSÉ

Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Unsernherrn - Nord“

(Hinweis: ausschließlich an Privatpersonen zur Eigennutzung)

März 2026



Ende der Bewerbungsfrist:

29.03.2026, 24.00 Uhr

Inhaltsverzeichnis

1. Rahmenbedingungen

1.1 Lage des Baugebiets

1.2 Planungsrechtliche Vorgaben

2. Grundstücksangebot

2.1 Verkaufsplan

2.2 Kaufpreise der einzelnen Grundstücke

3. Bewerbung

3.1 Verfahren

3.2 Anlagen

Im Baugebiet „Unsernherrn -Nord “ bietet die Stadt Ingolstadt in dieser Ausschreibung Insgesamt 33 (Teil-) Grundstücke an, 15 für den Bau von Einzelhäusern und 18 für den Bau von je einer Doppelhaushälfte.

Die Grundstücksgrößen bemessen sich zwischen 277 m² und 555 m². Die Grundstücke können nach den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes bebaut werden.

Die im beigefügten Verkaufsplan rot dargestellten Baugrundstücke werden zum **Kaufpreis zwischen 675 und 730 EUR/m²** (exkl. Erschließungskosten) gem. Punkt 3.1 veräußert.

1. Rahmenbedingungen

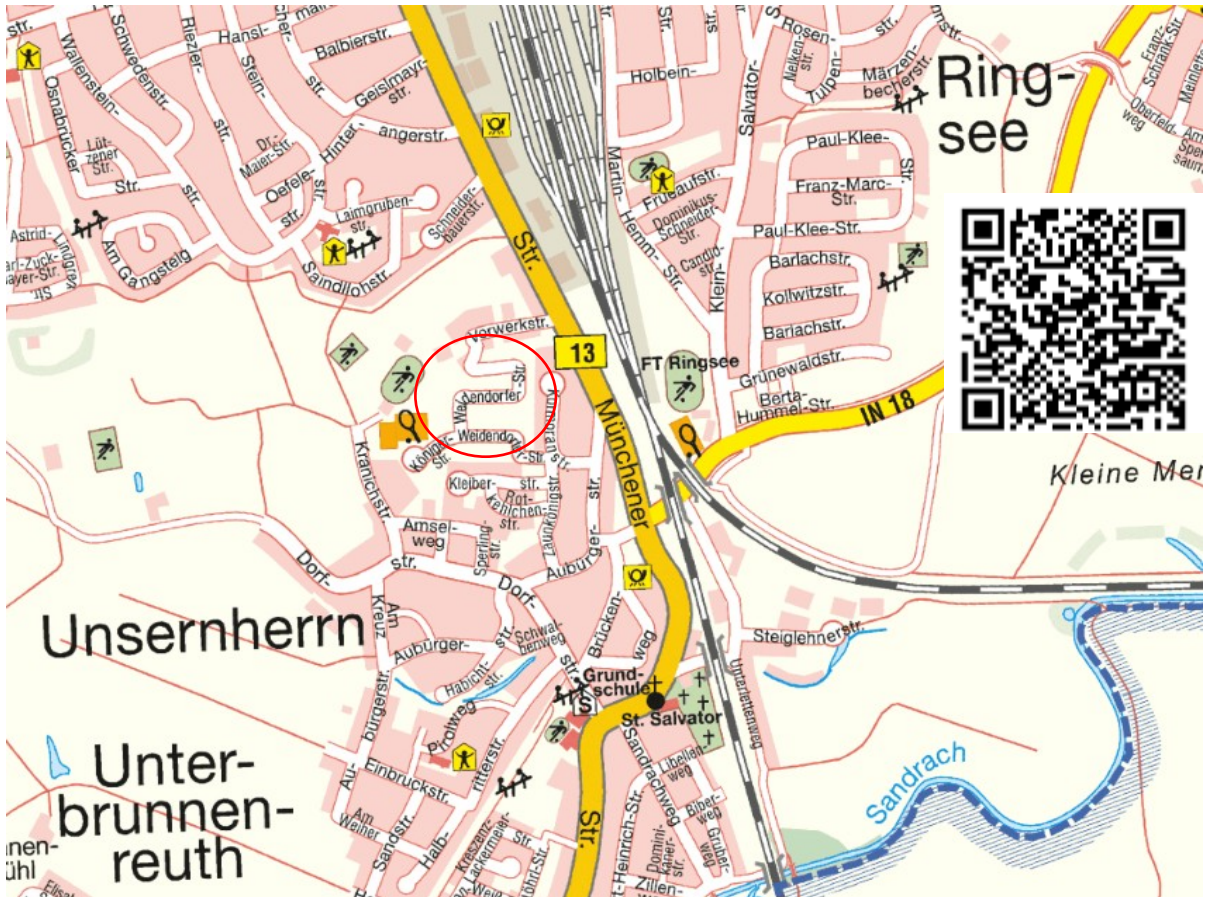
1.1 Lage des Baugebiets

Die zu veräußernden Grundstücke liegen ca. 3,5 km Luftlinie südlich vom Stadtkern der Stadt Ingolstadt, nördlich Unsernherrn und westlich der Münchener Straße.

Im Norden und Osten wird das Baugebiet von der bestehenden Bebauung begrenzt.

Im Westen schließen sich neben landwirtschaftlichen Flächen die Sportanlage des TSV Unsernherrn an. Im Süden grenzt eine öffentliche Grünfläche (Lohe) mit anschließender Wohnbebauung an. Diese Nutzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans 150 D „Heckenäcker“, der seit dem 29.07.1993 rechtsverbindlich ist.

Im Osten befindet sich in ca. 100 m Luftlinie die Bundesstraße B13 und anschließend die Gleisanlagen der Deutschen Bahn (Luftlinie ca. 150 m).



1.2 Planungsrechtliche Vorgaben

Die textlichen Festsetzungen des maßgeblichen und einzuhaltenden Bebauungs- und Grünordnungsplans 150 E „Unsernherrn - Nord“ sowie die Plangrafik sind über das Geoportal der Stadt Ingolstadt öffentlich zugänglich. Diese sind direkt unter folgenden Link bzw. QR-Code aufrufbar:

<https://stadtplan.ingolstadt.de/#m=custom379&mf=s100!o100&zoomto=true&uid=1304323>

Wesentliche Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans 150 E „Unsernherrn - Nord“ hier **in Auszügen (nicht abschließend)**:

- Art der baulichen Nutzung: WA (Allgemeines Wohngebiet)
- Bauweise: offene Bauweise im WA 1 + WA 4

abweichende Bauweise im WA 3: die Gebäude sind einseitig ohne Grenzabstand zu errichten

- Grundflächenzahl: WA 1 > 0,40 / WA 3 > 0,35 / WA 4 > 0,30

- Geschossflächenzahl: WA 1 > 0,60 / WA 3 > 0,70 / WA 4 > 0,65

Bei Hinterliegergrundstücken wird bei der Berechnung der GRZ und GFZ die Fläche der Zufahrt bei der maßgeblichen Grundstücksfläche nicht mitberücksichtigt.

- Geschossigkeit: II

- Zulässige Höhen: 6,75 m Wandhöhe / 9,50 m Firsthöhe

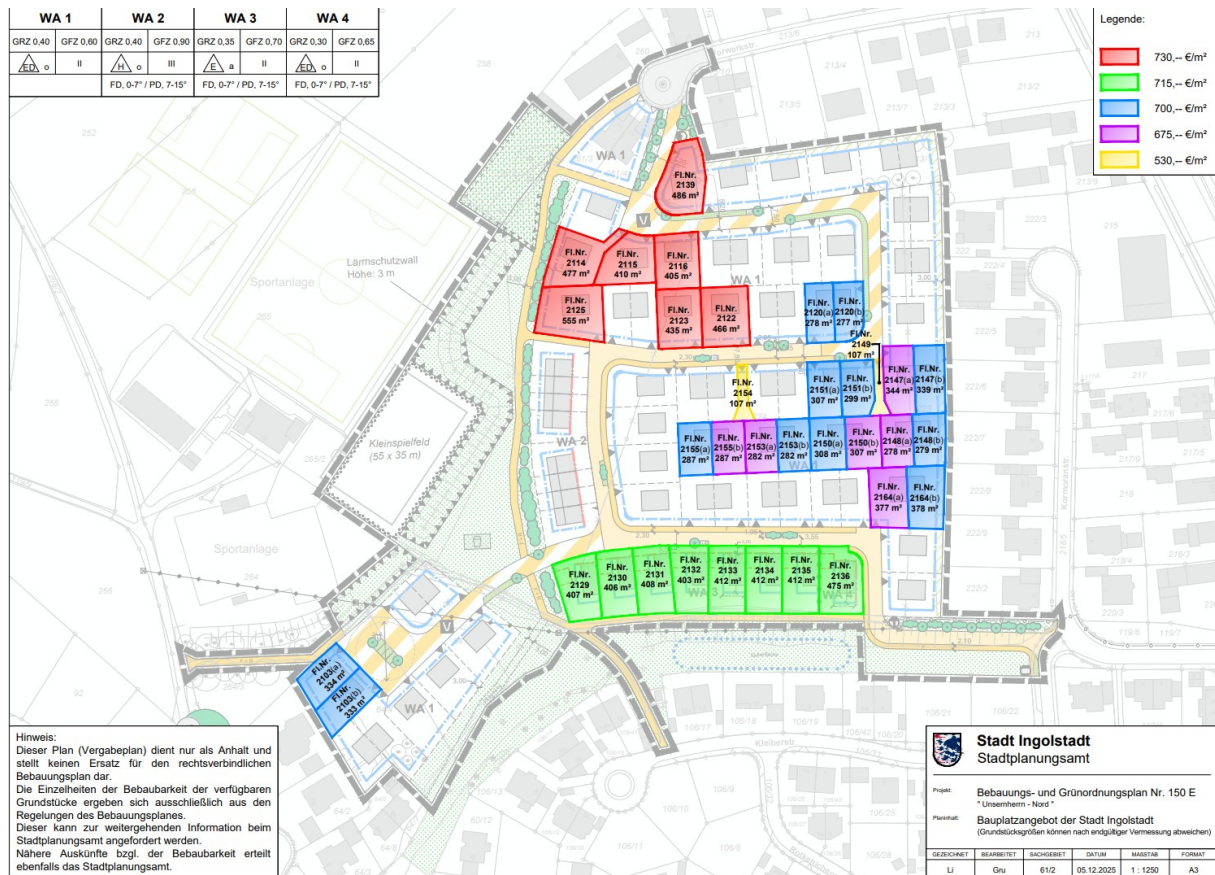
- Dachform: im WA 1 frei wählbar
im WA 3 und WA 4 Flachdach (bis 7° Neigung) oder Pultdach (7 - 15 ° Neigung)
Flach- und Pultdächer sind zu begrünen

- Mindestgrundstücksgrößen: bei Einzelhäusern mindestens 400 m²
bei Doppelhäusern mindestens 275 m² pro Doppelhaushälfte

- Zahl der Wohneinheiten: WA 1 > Einzelhäuser 2 Wohneinheiten pro Gebäude, bei Doppelhäuser 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte
WA 3 > Einzelhaus 1 Wohneinheit pro Gebäude
WA 4 > Einzelhaus 1 Wohneinheit pro Gebäude

2. Grundstücksangebot

2.1 Verkaufsplan



2.2 Kaufpreise der einzelnen Grundstücke

Flurnummer	Preis/m² exkl. Er- schließungskosten	Grundstücks- größe	Kaufpreis exkl. Er- schließungskosten
2103 (a)	700,- €/m²	ca. 344 m²	240.800,- €
2103 (b)	700,- €/m²	ca. 333 m²	233.100,- €
2114	730,- €/m²	477 m²	348.210,- €
2115	730,- €/m²	410 m²	299.300,- €
2116	730,- €/m²	405 m²	295.650,- €
2120 (a)	700,- €/m²	ca. 278 m²	194.600,- €
2120 (b)	700,- €/m²	ca. 277 m²	193.900,- €
2122	730,- €/m²	466 m²	340.180,- €
2123	730,- €/m²	435 m²	317.550,- €
2125	730,- €/m²	555 m²	405.150,- €
2129	715,- €/m²	407 m²	291.005,- €
2130	715,- €/m²	406 m²	290.290,- €
2131	715,- €/m²	408 m²	291.720,- €
2132	715,- €/m²	403 m²	288.145,- €
2133	715,- €/m²	412 m²	294.580,- €
2134	715,- €/m²	412 m²	294.580,- €

2135	715,- €/m ²	412 m ²	294.580,- €
2136	715,- €/m ²	475 m ²	339.625,- €
2139	730,- €/m ²	486 m ²	354.780,- €
2147 (a)	675,- €/m ²	ca. 344 m ²	232.200,- €
2147 (b)	700,- €/m ²	ca. 339 m ²	237.300,- €
2148 (a)	675,- €/m ²	ca. 278 m ²	187.650,- €
2148 (b)	700,- €/m ²	ca. 279 m ²	195.300,- €
2149	530,- €/m ²	107 m ²	56.710,- €
2150 (a)	700,- €/m ²	ca. 308 m ²	215.600,- €
2150 (b)	675,- €/m ²	ca. 307 m ²	207.225,- €
2151 (a)	700,- €/m ²	ca. 307 m ²	214.900,- €
2151 (b)	700,- €/m ²	ca. 299 m ²	209.300,- €
2153 (a)	675,- €/m ²	ca. 282 m ²	190.350,- €
2153 (b)	700,- €/m ²	ca. 282 m ²	197.400,- €
2154	530,- €/m ²	107 m ²	56.710,- €
2155 (a)	700,- €/m ²	ca. 287 m ²	200.900,- €
2155 (b)	675,- €/m ²	ca. 287 m ²	193.725,- €
2164 (a)	675,- €/m ²	ca. 377 m ²	254.475,- €
2164 (b)	700,- €/m ²	ca. 378 m ²	264.600,- €

3. Bewerbung

3.1 Verfahren

Die Vergabe der jeweiligen Grundstücke erfolgt gemäß den Kriterien der Leitlinie für die Vergabe von Baugrundstücken der Stadt Ingolstadt zur Bebauung mit Einfamilien- bzw., Doppelhäusern im Baugebiet „Unsernherrn - Nord“ vom 11.02.2026.

Die von allen, die sich bewerben, unterschriebene Erklärung inkl. Antrag und Nachweise hat bis zum 29.03.2026 **24.00 Uhr**, einzugehen.

Die Antragsstellung ist möglich:

- anhand des interaktiven Formulars über die Homepage:
www.ingolstadt.de/bauplatz
- als PDF-Scan bzw. PDF-Datei per E-Mail an bauplatz@ingolstadt.de
- in Ausnahmefällen schriftlich an: Stadt Ingolstadt, Liegenschaftsamt, Rathausplatz 1, 85049 Ingolstadt

3.2 Anlagen:

- *Antrag*
- *Anlage zum Antrag*
- *Erklärung Datenschutz*
- *FAQ- Häufig gestellte Fragen*
- *Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Unsernherrn Nord“*