



**GEWERBEFLÄCHEN-BROSCHÜRE**  
**HANDELN UND PRODUZIEREN**  
**IN DER STADT IM GRÜNEN**

Stand: April 2025

## INHALTSVERZEICHNIS

### I. GEWERBEGEBIETE DER STADT MÜNCHBERG

1) Gewerbegebiet Münchberg Nord - August-Horch-Straße	1 Bauplatz	Seite 3 - 4
2) Gewerbegebiet Münchberg Süd - Steinweg	1 Baufeld	Seite 5 - 6
3) Gewerbegebiet Münchberg Ost - Am Eibenberg	1 Baufeld	Seite 7 - 8
4) Gewerbeflächen Innenstadtbereich - Karlstraße	1 Baufeld	Seite 9 - 10

### II. SONSTIGES

Übersicht über die Kosten für die Errichtung der Versorgungsanschlüsse bei Neubauten	Seite 11
---	----------

Interessenten steht die Stadt Münchberg jederzeit gerne zur Verfügung  
Herr Christian Zuber, Erster Bürgermeister 09251/874-120  
Herr Marco Ordnung, Stadtkämmerei 09251/874-201  
E-Mail: [stadtverwaltung@muenchberg.de](mailto:stadtverwaltung@muenchberg.de)

Weitere Informationen zur Stadt Münchberg und den Grundstücken im Internet unter:  
[www.muenchberg.de](http://www.muenchberg.de) oder <https://www.landkreis-hof.de/perspektiven/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsstandort/>

## I. GEWERBEGEBIETE DER STADT MÜNCHBERG

### 1) Gewerbegebiet Münchberg Nord - August-Horch-Straße

**Lage:** Das Gewerbegebiet liegt 1 km nördlich von Münchberg direkt an der Bundesautobahn A 9.

**Verkehrsanbindung:**

- über die Staatsstraße St 2194 direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 9 (München/Berlin) Auffahrt Münchberg-Nord
- durch Innenstadt auch Anbindung an die Bundesstraße B 2 (Bayreuth/Hof) und Bundesstraße B 289 (Kulmbach/Rehau)
- liegt am Geh- und Radweg Münchberg-Helmbrechts

**Bebauungsplan:** Nr. 17 : Gewerbegebiet „Münchberg-Nord“

**Besonderheiten:** Sichtnähe von der Bundesautobahn A 9 Auffahrt Münchberg-Nord

#### Freie Grundstücke

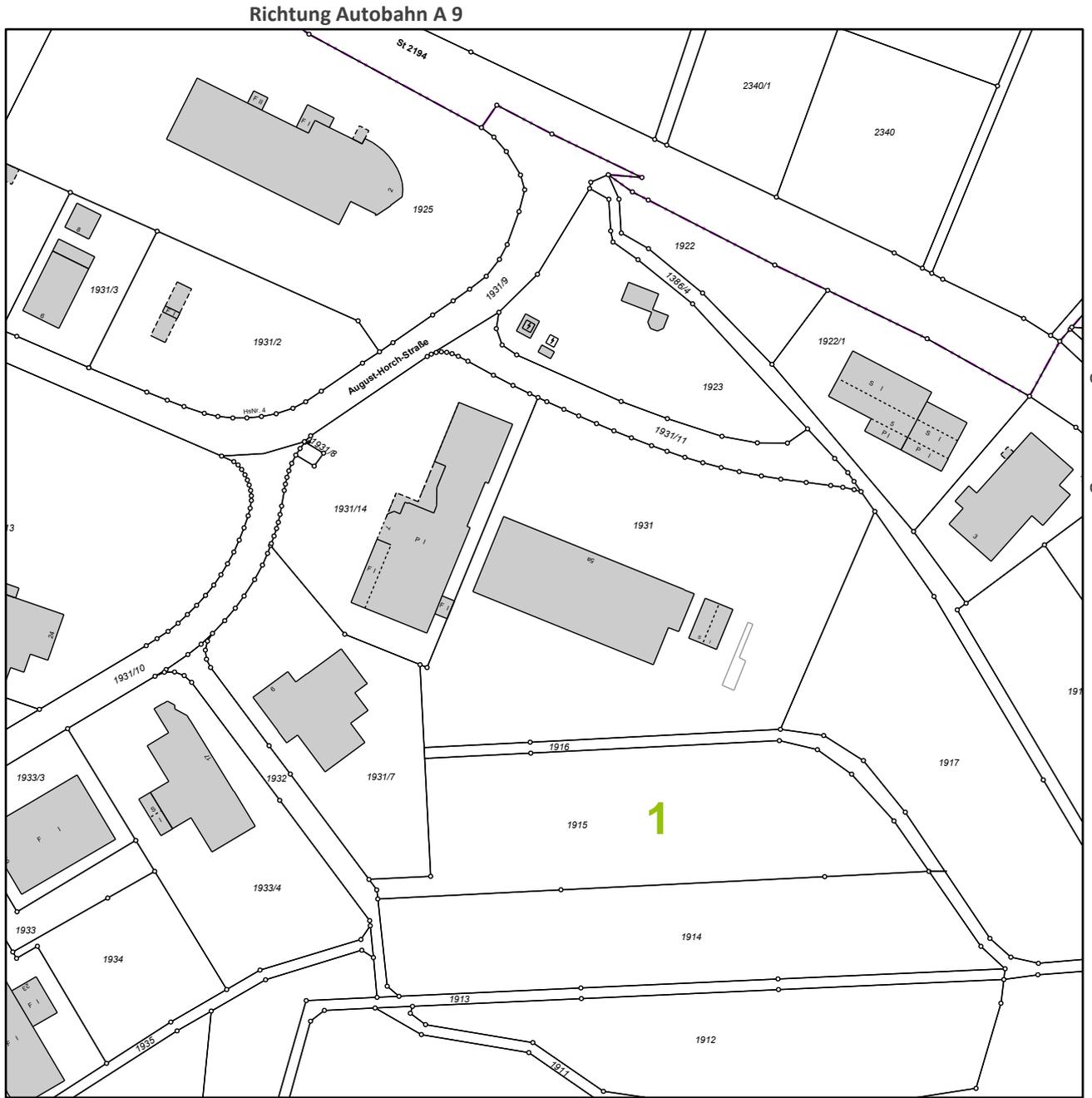
**1**

Bezeichnung: **August-Horch-Straße 11 - 15**  
Flur-Nummer: 1915 und 1916 (Teilflächen), Gemarkung Münchberg  
Größe: ca. 9.000 qm  
Beiträge: Straßenerschließung inklusive  
Sonstiges: Grundstück noch nicht erschlossen

Kaufpreis: Verhandlungssache

**Lageplan:** siehe Seite 7

**Lageplan Gewerbegebiet Münchberg-Nord – August-Horch-Straße**



Lageplan: kein Maßstab

Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/08

## 2) Gewerbegebiet Münchberg Süd - Steinweg

- Lage:** Das Gewerbegebiet liegt am südlichen Stadtrand von Münchberg direkt an der ehemaligen Bundesstraße B 2.
- Verkehrsanbindung:**
- direkt an der ehemaligen Bundesstraße B 2 (Bayreuth/Hof)
  - über die Südumgehung direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 9 (München/Berlin) – ca. 3 km bis zur Auffahrt Münchberg-Süd – oder die Bundesstraße B 289 (Kulmbach/Rehau)
  - liegt am Geh- und Radweg Münchberg-Mussen
- Bebauungsplan:** Nr. 14 : Gewerbegebiet „An der B 2“
- Besonderheiten:** Baubeschränkung wegen Stromleitung
- Größe der Bauparzelle individuell festlegbar

### Freie Grundstücke

siehe Parzellierungsvorschlag Seite 9

- Bezeichnung: **Steinweg 1-15**
- Flur-Nummer: 512/1, 516 und 519 (Teilflächen),  
Gemarkung Mechlenreuth
- Größe: ca. 5 ha
- Beiträge: Straßenerschließung inklusive
- Kaufpreis: Verhandlungssache
- Lageplan:** siehe Seite 9

# Lageplan Gewerbegebiet Münchberg-Süd – Steinweg (Parzellierungsvorschlag)

Richtung Münchberg

Richtung  
Autobahn A9

Richtung Rehau /  
Autobahn A 93



Lageplan: kein Maßstab

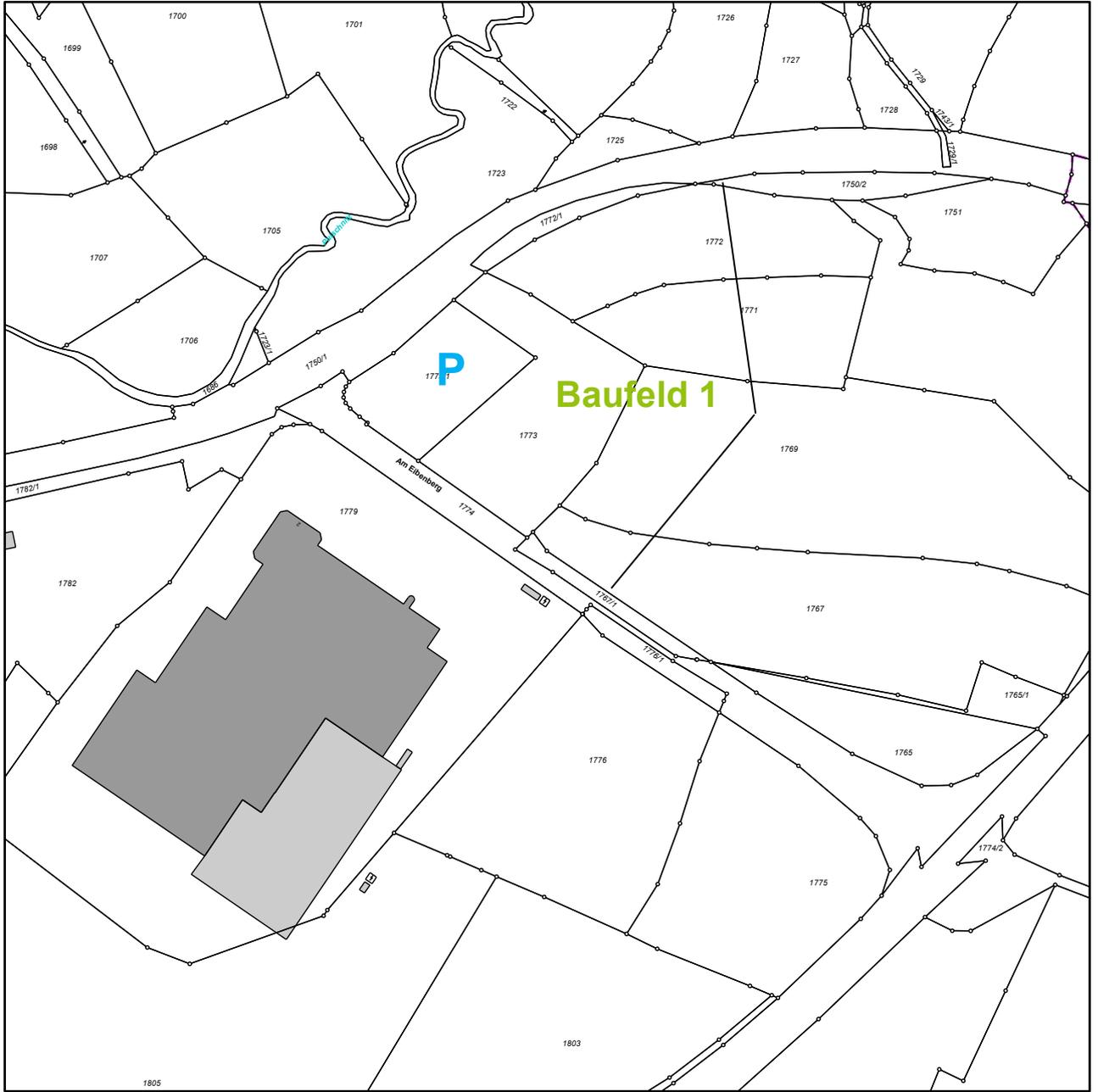
### 3) Gewerbegebiet Münchberg Ost - Am Eibenberg

- Lage:** Das Gewerbegebiet liegt am östlichen Stadtrand von Münchberg direkt an der Bundesstraße B 289.
- Verkehrsanbindung:**
- direkt an der Bundesstraße B 289 (Kulmbach/Rehau)
  - durch Südumgehung auch Anbindung an die Bundesautobahn A 9 (München/Berlin) – ca. 4 km bis zur Auffahrt Münchberg-Süd
  - durch Südumgehung auch Anbindung an die ehemalige Bundesstraße B 2 (Bayreuth/Hof)
  - liegt am Geh- und Radweg Münchberg-Eiben
- Bebauungsplan:** Nr. 21 : Gewerbegebiet „Eiben“
- Besonderheiten:** Fluss Pulschnitz in unmittelbarer Nähe

#### Freie Grundstücke

- 1**
- Bezeichnung: **Am Eibenberg 1**  
Flur-Nummer: 1773 und 1769, 1771, 1772 (Teilflächen),  
Gemarkung Münchberg
- Größe: ca. 15.500 qm  
Beiträge: Straßenerschließung inklusive
- freie Gesamtfläche: bis zu 15.500 qm
- Kaufpreis: Verhandlungssache
- Lageplan:** siehe Seite 11

# Lageplan Gewerbegebiet Münchberg-Ost - Am Eibenberg



Lageplan: kein Maßstab

Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/08

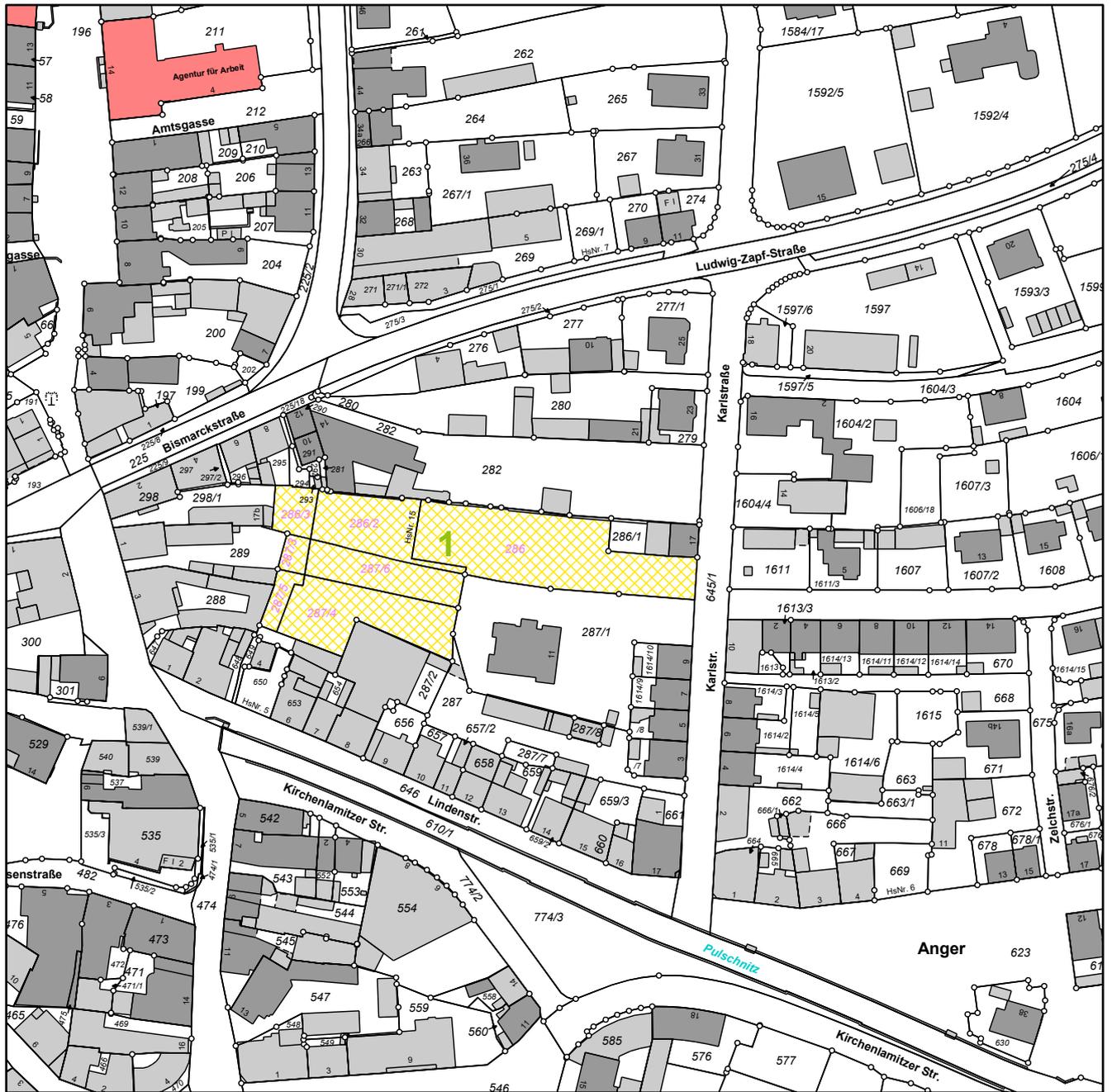
#### 4) Gewerbeflächen Innenstadtbereich - Karlstraße

- Lage:** Die Gewerbefläche liegt an der Karlstraße im Innenstadtbereich von Münchberg in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone Lindenstraße.
- Verkehrsanbindung:**
- nahe der Bundesstraße B 289 (Kulmbach/Rehau)
  - durch Innenstadt auch Anbindung an die Bundesautobahn A 9 (München/Berlin) – ca. 2 km bis zur Auffahrt Münchberg-Süd oder Münchberg-Nord
  - durch Innenstadt auch Anbindung an die ehemalige Bundesstraße B 2 (Bayreuth/Hof)
  - direkte Anbindung an die Fußgängerzone
- Bebauungsplan:** nicht vorhanden
- Besonderheiten:**
- liegt innerhalb eines Sanierungsgebiets
  - Lage direkt in der Münchberger Innenstadt
  - ausreichend Parkplätze in unmittelbarer Nähe
  - Grundstück auch wohnlich nutzbar
  - wird derzeit als Parkplatz genutzt

#### Freie Grundstücke

- 1**
- |                     |   |
|---------------------|---|
| Bezeichnung:        | <b>Karlstraße 15</b>                                  |
| Flur-Nummer:        | Fl.Nrn. 286, 286/2-3, 287/3-6,<br>Gemarkung Münchberg |
| Größe:              | 3.625 qm  |
| Bebaubarkeit:       | Baugrundstück für Wohn- und<br>Geschäftshaus          |
| Beiträge:           | alle inklusive  |
| freie Gesamtfläche: | bis zu 3.625 qm                                       |
| Kaufpreis:          | Verhandlungssache                                     |
- Lageplan:** siehe Seite 13

# Lageplan Gewerbeflächen Innenstadtbereich - Karlstraße



Lageplan: kein Maßstab

Flurkarte © LVG Bayern, Nr. 5576/08

## II. SONSTIGES

### KOSTEN FÜR DIE ERRICHTUNG DER VERSORGUNGSANSCHLÜSSE BEI NEUBAUTEN (STAND: 1.1.2020)

#### A) KOSTEN FÜR HAUSANSCHLÜSSE:

##### 1. Stromanschluss

- a) Kosten für die Erstellung des Stromanschlusses nach Zeit- und Materialaufwand ca. 800,00 Euro, zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer, ohne Tiefbauarbeiten.
- b) Der Baukostenzuschuss richtet sich nach der Höhe der benötigten Anschlussleistung und dem zugehörigen Versorgungsbereich und ist ein feststehender Betrag gemäß NAV. Für Anschlussnehmer aus dem Niederspannungsnetz gilt eine kostenlose Freigrenze bis 30 kW Anschlussleistung. Zur Berechnung des Baukostenzuschusses benötigen wir Angaben über die Höhe der Anschlussleistung.
- c) Kosten für Zählerzuleitung und Zählerschrank ca. 1.050,00 Euro, zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer.

##### 2. Gasanschluss

- a) Kosten für die Erstellung des Gasanschlusses nach Zeit- und Materialaufwand zwischen 500,00 Euro und 890,00 Euro, zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer, ohne Tiefbauarbeiten (Leitungslänge 15 m).
- b) Einmaliger Baukostenzuschuss in Höhe von

300,00 Euro	für 1 - 3 Wohneinheiten
350,00 Euro	für 4 Wohneinheiten
450,00 Euro	ab 5 Wohneinheiten
550,00 Euro	≥ 100 kW

zuzüglich 19% Mehrwertsteuer.

##### 3. Wasseranschluss

Kosten für die Erstellung des Wasserhausanschlusses nach Zeit- und Materialaufwand ca. 800,00 Euro, zuzüglich 7 % Mehrwertsteuer, ohne Tiefbauarbeiten.

##### 4. Kanalanschluss

Der Kanalhausanschluss wird bis zur Grundstücksgrenze kostenfrei hergestellt. Von der Grundstücksgrenze bis zum Haus errechnen sich die Kosten nach Zeit- und Materialaufwand.

#### B) ERSCHLIEßUNGSKOSTEN FÜR GRUNDSTÜCK:

##### 1. Straßenbeiträge

Straßenerschließungsbeitrag und Straßenausbaubeitrag wurden einzeln je nach Aufwand berechnet, sind aber meist bereits im Kaufpreis enthalten.

##### 2. Herstellungsbeiträge

- a) Kanalherstellungsbeitrag  
1,90 Euro je qm Grundstücksfläche - 8,75 Euro je qm Geschossfläche
- b) Wasserherstellungsbeitrag  
1,28 Euro je qm Grundstücksfläche - 3,84 Euro je qm Geschossfläche  
zuzüglich 7% Mehrwertsteuer

Es handelt sich hier um allgemeine Preisangaben und überschlägig ermittelte Kosten. Änderungen in Einzelfällen sind jederzeit möglich. Die vorstehenden Angaben sind unverbindlich.