

# Gemeinde Appenweier

## Gewerbegebiet „Langmatt“



### Allgemeines und Lage:

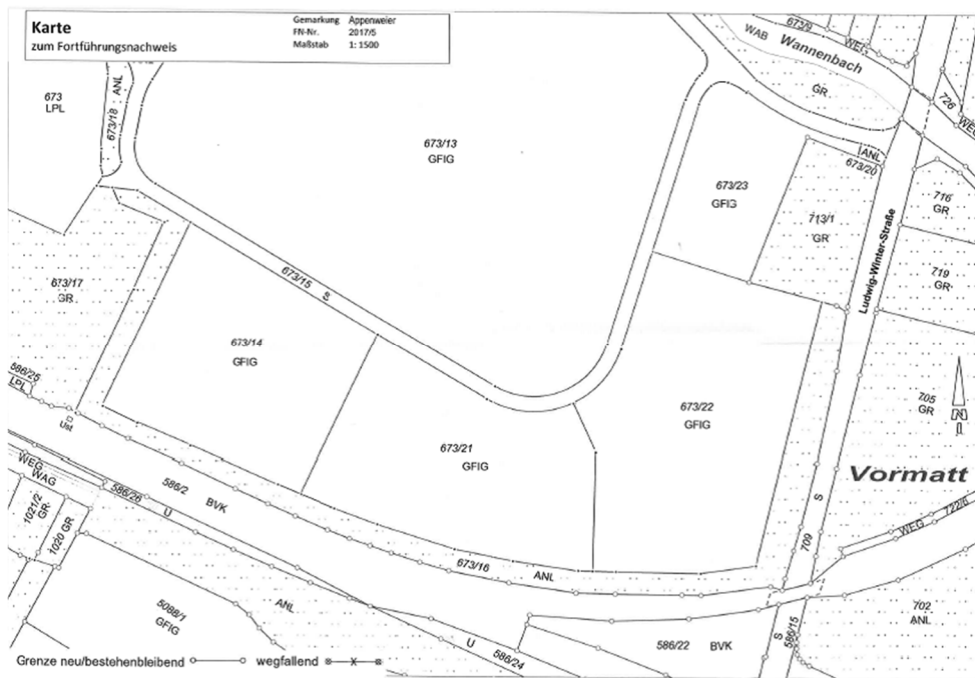
Appenweier mit seinen beiden Ortsteilen Urloffen und Nesselried hat rund 10.300 Einwohner (Stand 2019) und liegt zentral in der Oberrheinebene zwischen Karlsruhe und Freiburg, etwa 10 Kilometer nördlich des Oberzentrums Offenburg. Als Infrastrukturgemeinde ist Appenweier dank großer Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlungen wirtschaftlicher Verdichtungsraum und besticht durch hervorragende Verkehrsanbindung auf Straße und Schiene: Die nur etwa ein Kilometer entfernte Autobahnanschlussstelle „Appenweier“ an der A5 gewährleistet ebenso wie die durch den Ort führende Bundesstraße B3 eine direkte Nord-Süd-Anbindung (Karlsruhe-Basel). Die B 28 beginnt an der französischen Grenze in Kehl und führt durch Appenweier nach Osten über Freudenstadt bis nach Ulm. Die Rheintalbahn führt von Basel durch Appenweier direkt bis Norddeutschland. Der Bahnhof Appenweier an dem Knotenpunkt „Rheintalstrecke-Renchtalbahn-Europabahn in Richtung Straßburg“ ist an das Nahverkehrsnetz Baden-Baden/Offenburg angeschlossen. Ergänzt wird das Ganze durch optimale Busverbindungen in alle vier Himmelsrichtungen.



Bei der **Vermarktung von Gewerbeflächen** stehen produzierende Gewerbe im Fokus. Die Gemeinde legt großen Wert darauf, dass durch das neu ansässige Unternehmen neue Arbeitsplätze entstehen. Es ist selbstverständlich, dass der Gewerbebetrieb das vorhandene Wohnen nicht wesentlich stört. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass nachhaltige Unternehmen favorisiert werden.

Grundsätzlich sind wir im Areal „Langmatt“ nicht an die bestehenden Grundstücke gebunden – diese werden vielmehr sinnvoll zugeschnitten, vermessen und anschließend als Gewerbeflächen neu gebildet. Die durchschnittliche Grundstückstiefe beträgt 101 Meter. Um sinnvolle Grundstücksformen zu erreichen, sollte der Flächenbedarf demnach bei mindestens 5.000 qm liegen (101 x 50 m).

## Lageplan:



## Flurstücke:

**673/21: 15.402m<sup>2</sup> / 673/22: 20.000m<sup>2</sup> / 673/23: 7.038m<sup>2</sup>**

## Zahlen und Fakten

Erschließungszustand:	voll erschlossen
Bodenrichtwert:	45 €/m <sup>2</sup> (Stand 2021)
Gewerbesteuerhebesatz [%]:	350 v.H.
Restl. Grundstücksfläche:	42.440 m <sup>2</sup>
Parzellierbar ab:	5.000 m <sup>2</sup>
Gasversorgung:	vorhanden
Telekommunikation:	Glasfaseranbindung

## Ansprechpartner:

Gemeindeverwaltung Appenweier  
Wirtschaftsförderung  
Fritz Langenecker, Hauptamtsleiter  
Tel.: +49 7805 9594-10  
langenecker@appenweier.de  
Ortenauer Straße 13,  
77767 Appenweier

Nähere Informationen über die Gemeinde finden Sie unter [www.appenweier.de](http://www.appenweier.de)