



Gesucht: Ideen und Investor

Objekt:

Bahnhof Veitsbronn
Bahnhofstraße 3
90587 Veitsbronn



Die Gemeinde Veitsbronn beabsichtigt das Bahnhofsgebäude **langfristig zu verpachten oder zu verkaufen** und es einer sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Variante „Pacht“

Ein Investor renoviert und betreibt das Gebäude gemäß seines eingereichten Konzeptes auf eigene Kosten samt Tragung der Nebenkosten. Dafür wird ihm das Gebäude für die Dauer von 25 bis 40 Jahren ansonsten kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Der Bahnhof soll nach der Sanierung eine Belebung und Aufwertung für dessen Umfeld mit einer öffentlich wirksamen Nutzung im EG mit sich bringen.

Sie haben Interesse?

In diesem Fall bitten wir Sie, folgende Unterlagen mit einzureichen:

- Konzept zur Sanierung / Umnutzung
- Konzept zur Finanzierung
- Zeitpunkt der Fertigstellung der Umbauarbeiten
- Verbindliche Nutzungsaufnahme
- Kaufpreisangebot für die Variante „Kauf“

Ihre vollständigen Unterlagen senden Sie bitte an:

Gemeinde Veitsbronn
Bauamt – Herr Stark
Nürnberger Str. 2
90587 Veitsbronn

Abgabefrist ist der 20.09.2026

Für Fragen steht Ihnen zur Verfügung:

Herr Stark - Bauabteilung:
0911-75208-160
alexander.stark@veitsbronn.de



Steckbrief

Allgemeine Angaben

- Ehemaliges Bahnhofsgebäude / Betriebshauptgebäude
- Ort: Siegelstorf, Gemeinde Veitsbronn, Bahnhofstraße 3
- Baujahr: ca. 1865
- Denkmalschutz: Ja (Baudenkmal nach Bayerischer Denkmalliste, Nr. D-5-73-130-8)
- Förderung: Lage im Sanierungsgebiet (erhöhte steuerliche Abschreibung möglich); kommunales Förderprogramm

Architektonische Beschreibung

- Bauweise: Dreigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Keller
- Dachform: Flaches Satteldach
- Gestaltungselemente: Ecklisenen aus Sandstein
- Zusätzlich gehört zum Ensemble: eingeschossiger Anbau mit Flachdach

Bauzustand:

- stark renovierungsbedürftig
- Tragwerk intakt,
- Fassaden intakt

Daten:

- Flurstück: Nummer 595/73,
- Grundstücksfläche: 382 m² (Teile des Anbaus (55,9 m²) liegen auf FINr 595/75)
- Nutzflächen (ca):
EG: 188 m² Hauptgebäude + 97 m² Anbau
1.OG: 185 m²
2. OG 185 m²
- Raumhöhen: EG: 4,0 m, 1.OG: 2,6 m, 2.OG: 3,44, KG: 2,45
- aktuell kann von 4 verfügbaren Parkplätzen für die Nutzer ausgegangen werden

Die Freistellung von Bahnbetriebszwecken ist noch nicht vollständig erfolgt. Umbaumaßnahmen sind daher mit der Deutschen Bahn abzusprechen. Kontakt zu einem geeigneten Büro, das die Koordination dazu übernehmen kann, ist vorhanden.

Weitere Unterlagen können bei der Bauverwaltung eingesehen werden:

- Zustandsbewertung des Gebäudes durch die LGA
- Schadstoffuntersuchung Fa Rietzler
- Sachstandbericht des Projektkoordinator in Bezug auf die Deutsche Bahn
- Unterlagen zum Denkmalschutz



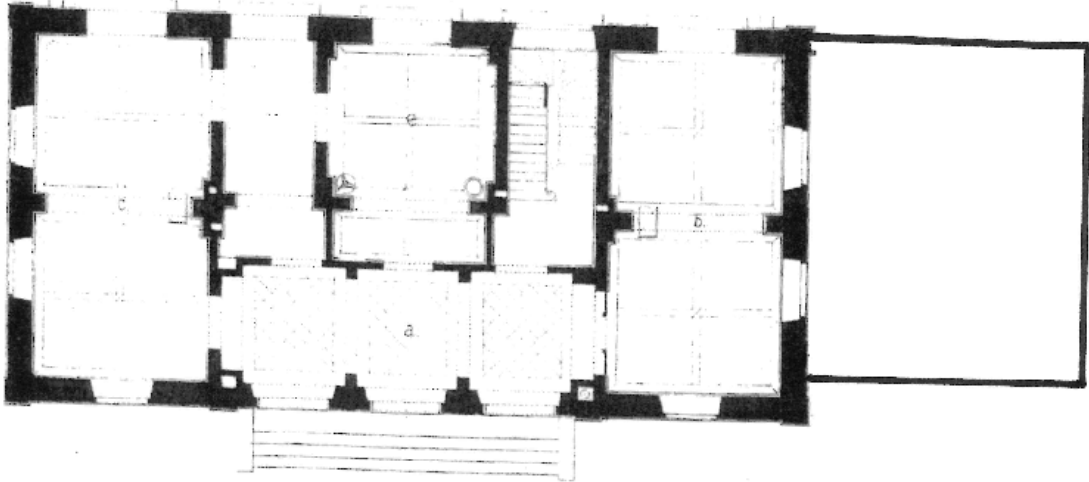


Lageplan

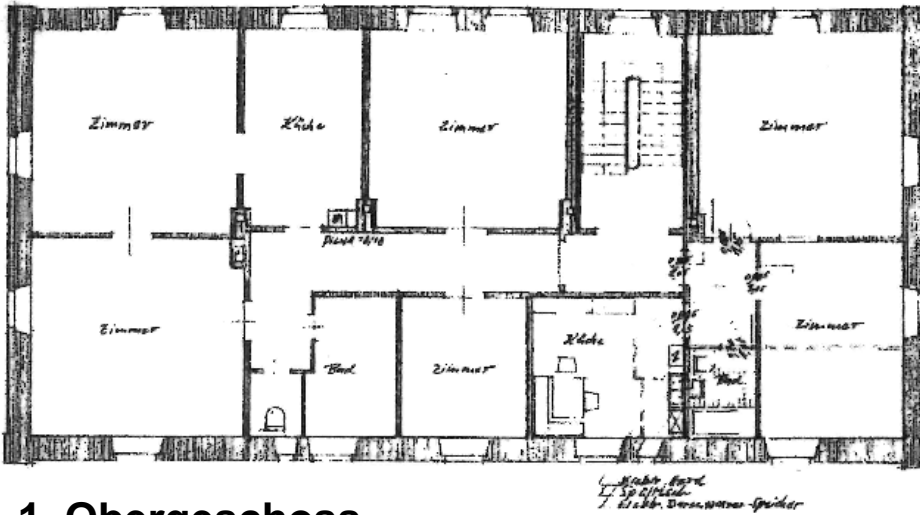


Ansicht von Norden

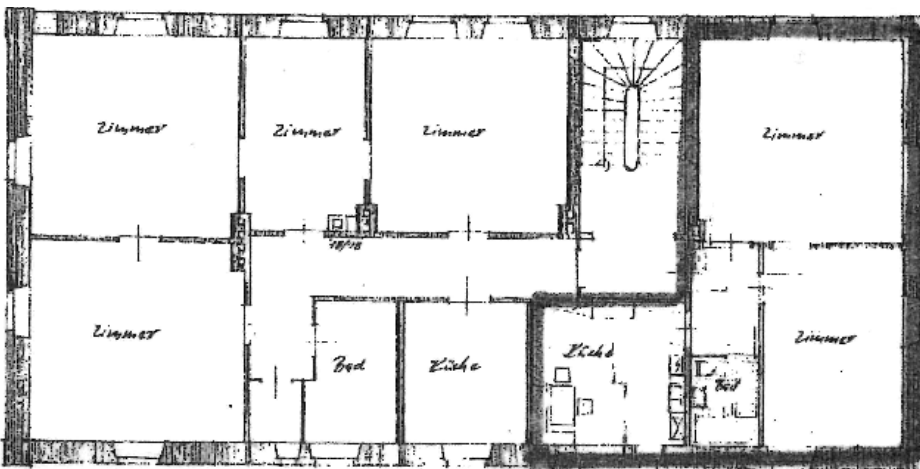




Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss