



## Gemeinde Appenweier

### Gewerbegebiet „Langmatt“

#### Allgemeines und Lage:

Appenweier mit seinen beiden Ortsteilen Urloffen und Nesselried hat rund 10.350 Einwohner (Stand 2023) 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 B28 beginnt an der französischen Grenze in Kehl und führt durch Appenweier. Der Bahnhof Appenweier an dem Knotenpunkt „Rheintalstrecke-Renchtalbahnhof-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 Grundstücksparzellierungen im Areal „Langmatt“ in einer Größenordnung von mindestens 5.000 m<sup>2</sup> möglich.

## Lageplan:



## Flurstücke:

**673/21:** 5.000m<sup>2</sup> / **673/25:** 20.400m<sup>2</sup> / **673/22:** 10.000m<sup>2</sup>

## Zahlen und Fakten:

Erschließungszustand:	voll erschlossen
Bodenrichtwert:	45€/m <sup>2</sup> (Stand 2023)
Gewerbesteuerhebesatz [%]:	350 v.H.
Restl. Grundstücksfläche:	35.400m <sup>2</sup>
Parzellierbar ab:	5.000m <sup>2</sup>
Gasversorgung:	vorhanden
Telekommunikation:	Glasfaseranbindung möglich

**Ansprechpartner:**

Gemeindeverwaltung Appenweier

Hauptamt - Wirtschaftsförderung

**Patrick Strauß, Hauptamtsleiter**

**Tel.: 07805 9595-200**

[strauss@appenweier.de](mailto:strauss@appenweier.de)

Ortenauer Straße 38

77767 Appenweier

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