

Gewerbe- und Wohnpark Amann in Dietenheim – Verkauf eines Grundstückes für eine Mischnutzung im Gebotsverfahren

1) Allgemeines

Die Stadt Dietenheim hat im Nordosten von Dietenheim den Wohn- und Gewerbe- park Amann erschlossen. Auf dem im Plan mit der Nummer 7 gekennzeichneten Grundstück, **Größe ca. 1.720 m²** (vorbehaltlich der endgültigen Vermessung), ist eine Mischbebauung im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) möglich. Das Grundstück liegt in der Nähe (ca. 100 m) des Naherholungsgebietes „Dietenheimer Badesees“.

Die Stadt Dietenheim sucht für das Grundstück einen Investor, der hier eine attraktive Bebauung mit einer Mischung zwischen Wohnen und nichtstörendem Gewerbe oder Dienstleistung realisiert.

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich **nicht** um eine Ausschreibung im Sinne geltenden Vergaberechts, sondern um eine für die Verkäuferin unverbindliche Marktabfrage.

Das Grundstück wird so veräußert, wie es sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt darstellt. Für den Zustand und die Beschaffenheit des Grundstückes übernimmt die Stadt Dietenheim keine Haftung. Die Bieter müssen sich über die bestehenden Gegebenheiten sowie über die zu erbringenden Leistungen selbst ein Bild verschaffen und die Informationen der Stadt Dietenheim entsprechend überprüfen.

2) Für einen Zuschlag zwingend zu erbringende Kriterien

- Die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbe und Wohnpark Amann-Gelände“ sind vollumfänglich einzuhalten.
- Auf dem Grundstück ist eine Mischform aus Wohnen (höchstens 50 % der Nutzfläche) und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (z. B. Bürogebäude, Freiberufler, Dienstleistung, Gartenbau, Praxis, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsbetriebs, Betreutes Wohnen sowie sonstiges nichtstörendes Gewerbe), zu realisieren.
- Die baurechtliche Zulässigkeit der Mischbebauung sollte frühzeitig im Vorfeld mit dem Baurechtsamt des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis abgeklärt werden. (Ansprechpartner: Herr Rost, E-Mail: frank.rost@alb-donau-kreis.de, Tel.: 07311851675)
- Die Immissionsgrenzwerte für ein Mischgebiet hinsichtlich des Gewerbes sind eingehalten.
- Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze vorzusehen. Die Anzahl der Stellplätze für die weitere Nutzung ergeben sich aus der VwV Stellplätze.
- Die Bauverpflichtung beträgt **4** Jahre für die bezugsfertige Erstellung, bzw. innerhalb **2** Jahren ist eine Baugenehmigung vorzulegen.
- Ansonsten erfolgt ein notariell gesicherter Rückkauf zum gleichen Preis durch die Stadt ohne Berücksichtigung von Preissteigerungen oder zusätzlich entstandenen Kosten. Die entstehenden Nebenkosten (Notar, Steuer, usw.) trägt in diesem Fall der Investor.

3) Zwingende Bestandteile des einzureichenden Gebots sind:

- Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Ansprechpartner der Bieterin/des Bieters.
- Die Höhe des Gebots in Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche. Das **Mindestgebot beträgt 149,- €/m²**.
Der Kaufpreis beinhaltet neben dem Grundstückspreis auch die Beiträge für Straßenerschließung, Wasser, Kanal und Kläranlage (Ablösung). Nicht enthalten sind die konkreten Anschlusskosten für Wasser und Abwasser, die nach Aufwand abgerechnet werden.
- Sogenannte gleitende Gebote (z. B. „Ich biete 100,00 € höher als das von anderer Seite unterbreitete Höchstgebot“) oder freibleibende Gebote sowie mit Auflagen und Bedingungen versehene Gebote werden nicht berücksichtigt.
- Ein Finanzierungsnachweis einer der deutschen Finanzaufsicht unterliegenden Bank, Sparkasse oder Versicherungsgesellschaft für den Erwerb und die Realisierung des eingereichten Vorhabens in Höhe von **3.000.000 €**.
- Eine Bestätigung, dass die Bieterin/der Bieter sich **4** Monate ab Eingang des Kaufangebotes an ihr/sein Gebot gebunden hält.
- Eine Grobplanung auf der ersichtlich ist, dass die unter **2)** genannten zwingend zu erbringenden Kriterien eingehalten werden.

4) Wertung

Einziges Wertungskriterium ist die Höhe des Gebotes für den Kauf der Grundstücksfläche.

Gebote welche die unter **2)** Aufgeführten Kriterien nicht erfüllen, gegen die Vorschriften des Bebauungsplans verstoßen oder bei denen zwingende Bestandteile fehlen (siehe Punkt **3)**) werden aus dem Wertungsverfahren ausgeschlossen.

5) Frist des Kaufgebotes

Gebote können **bis 22.05.2023, 10.00 Uhr bei der Stadtverwaltung Dietenheim, Fachbereich Bauen, Königstraße 63, 89165 Dietenheim** eingereicht werden. Später eingegangene Gebote werden nicht gewertet. Das Gebot muss in einem geschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „**Gewerbe- und Wohnpark Amann in Dietenheim – Vergabe des Grundstücks Nr. 7 im Gebotsverfahren**“ eingereicht werden.

6) Gebotseröffnung

Die Öffnung der Kaufgebote erfolgt nach Ablauf der vorgenannten Frist ohne Beteiligung der Bieter. Auch mit der Entgegennahme des Gebots bleibt die Stadt Dietenheim in ihrer Entscheidung frei, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird. Die Entscheidung über die Auswahl der Bewerber/innen wird vom Gemeinderat der Stadt Dietenheim getroffen.

7) Ansprüche gegen die Stadt Dietenheim

Ansprüche gegen die Stadt Dietenheim gleich welcher Art, Rechtsnatur oder Herkunft sind in jedem Fall ausgeschlossen. Entschädigungen, Aufwendungsersatz oder Honorare werden nicht gezahlt.

8) Informationen

Die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes können bei der Stadt Dietenheim zu den Geschäftszeiten eingesehen werden und sind auf der Website unter folgendem Link ersichtlich:

<https://www.dietenheim.de/startseite/buergerservice+verwaltung/Oeffentliche+Bekanntmachungen.html>

Für Ihre Fragen vorab stehen Ihnen Herr Kögel (07347/969630) oder Herr Merk (07347/969658) zur Verfügung.

E-Mail: stadtverwaltung@dietenheim.de

Website: www.dietenheim.de





