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

1) Allgemeines

Die Stadt Dietenheim erschließt im Nordosten von Dietenheim den Wohn- und Gewerbepark Amann. Der Bebauungsplan für dieses Gelände ist rechtskräftig beschlossen. Auf dem im Plan mit der Nummer 6 gekennzeichneten Grundstück, **Größe 2213 qm,** ist eine Wohnbebauung möglich. Das Grundstück grenzt unmittelbar an das Wohngebiet Faulpelzreute an und liegt in der Nähe (ca. 100 m) des Naherholungsbereiches „Dietenheimer Badesee".
Die Stadt Dietenheim sucht für das Grundstück einen Investor/Bauträger, der hier einen attraktiven Geschosswohnungsbau realisiert.

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich **nich**t um eine Ausschreibung im Sinne geltenden Vergaberechts, sondern um eine für die Verkäuferin unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines verbindlichen Kaufgebotes privatrechtlicher Natur.

Das Grundstück wird so veräußert, wie es sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt dar stellt. 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.

Für einen Zuschlag zwingend zu erbringende Kriterien

Folgende Kriterien sind bei einem Zuschlag zwingend zu erfüllen:

- Die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbe und Wohnpark Amann-Gelände" sind vollumfänglich einzuhalten.
- Es sind auf dem Grundstück zwei Gebäude mit 16 Wohnungen zu errichten.
- Die Stellplatzsatzung der Stadt Dietenheim mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit ist einzuhalten.
- Der Stellplatznachweis (24 Stellplätze) ist ausschließlich durch eine entsprechende Anzahl an Tiefgaragenplätzen auf dem Grundstück zu erbringen. Die Tiefgaragenstellplätze müssen eine Mindestbreite von 2,75 m und eine Mindesthöhe von 2,00 m haben. Technische Anlagen zur Erhöhung der Stellplatzanzahl sind nicht erlaubt.
- Auf dem Grundstück sind Grünflächen in einer Größenordnung von 30 % der Gesamtgrundstücksfläche zu schaffen.
- Barrierefreiheit ist in allen Geschossen zu gewährleisten.
- Die Wohnungen sollen gemischte Größen von 60 m² – maximal 120 m² aufweisen. Größere oder kleinere Wohnungen sind nicht gewünscht.

- Es darf max. 1 Wohnung im Eigentum des Bauträgers/ Investors verbleiben, die 15 anderen Wohnungen sind zu verkaufen.
- Die Bauverpflichtung beträgt 4 Jahre für die bezugsfertige Erstellung, bzw. innerhalb 3 Jahren ist eine Baugenehmigung vorzulegen.
- Ansonsten erfolgt ein 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/Bauträger.
- Es ist vom Bieter ein Nachweis über mindestens 2 vergleichbare Objekte, die bereits abgewickelt worden sind, als Referenz vorzulegen.

2) Zwingende Bestandteile des einzureichenden Gebots

Zwingende Bestandteile des einzureichenden Gebots sind:

- Name, Anschrift, Telefonnummer der Bieterin/des Bieters.
- Die Höhe Gebots in € pro Quadratmeter voll erschlossene Grundstücksfläche. Das **Mindestgebot beträgt 200,- €/qm**. Hierbei handelt es sich um einen Ablösebetrag der die Beiträge (Straßenerschließung, Wasser, Kanal, Kläranlage) beinhaltet. Das Grundstück ist voll erschlossen. 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 in Höhe von 4.500.000 €.
- Eine Bestätigung, dass sich die Bieterin/der Bieter sich 9 Monate ab Eingang des Kaufangebotes an ihr/sein Gebot gebunden hält.
- Eine Grobplanung auf der ersichtlich ist, dass die unter **2)** zwingend zu erbringenden Kriterien eingehalten werden.
- Ein Nachweis über zwei bereits realisierte, vergleichbare Objekte als Referenz.

3) **Wertung**

Einziges Wertungskriterium ist die Höhe des Gebotes für den Kauf der Grundstücksfläche. Die Vergabe des Grundstückes erfolgt an den Investor, der das höchste Gebot pro qm Grundstücksfläche abgibt.

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

4) Frist des Kaufgebotes

Gebote für das Grundstück können **<u>bis 30.09.2022, 10.00 Uhr</u> bei der Stadt Dietenheim, 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. 6 im Gebotsverfahren“** eingereicht werden.

5) **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.

6) **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.

7) **Informationen**
Die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes können bei der Stadt Dietenheim zu den Geschäftszeiten angefordert werden.

Für Ihre Fragen vorab stehen Ihnen Herr Bauamtsleiter Koßbiehl (07347/969650) oder Herr Bürgermeister Eh (07347/969620) zur Verfügung.
mail: stadtverwaltung@dietenheim.de

1
2
3
4
5
6
7
M 1: 500

Badesee Dietenheim
HS Customs
Biotop
Angelcenter Dietenheim
SVM Versicherungsmakler
Gießen
Otto-Leimer Straße
Christine Schmid
Rosenweg
BADEN-WÜRTTEMBERG
BAYERN