

Schrobenhausen „Kellerbergbreite“

Mehrfamilienhausgrundstück
Konzeptausschreibung

Ein guter
Grund für
Ihr Zuhause

www.stadtwerke-sob.de



Grundstücksbeschreibung

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Schrobenhausen ist Alleineigentümer des folgenden Grundstücks im Neubaugebiet „Kellerbergbreite“, das zum Zwecke der Errichtung von drei Mehrfamilienhäuser veräußert werden soll.

Bezeichnung

Bei der Parzelle Nr. 1 (Bereich WA 6) des Bebauungsplans Nr. 128 der Stadt Schrobenhausen – Baugebiet „Kellerbergbreite“ handelt es sich um ein ca. 4.198 m² großes Grundstück (nachfolgend „ausgeschriebenes Grundstück“ genannt).

Objektart

In Entwicklung befindliches, unbebautes Grundstück.

Lage

Der Lageplan, in welchem das ausgeschriebene Grundstück eingezeichnet ist, liegt bei.

Baurecht

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen können dem Bebauungsplan „Nr. 128 – Kellerbergbreite“ entnommen werden. Diesen Bebauungsplan erhalten Sie in der Anlage oder im Stadtbauamt der Stadt Schrobenhausen sowie auf der Homepage der Stadt Schrobenhausen (www.schrobenhausen.de). Bei Fragen hierzu steht Ihnen Herr Benedikt Kahn (Tel. 08252-90-2353) als Ansprechpartner des Bauamtes Schrobenhausen zur Verfügung.

Erschließung

Derzeit werden durch den beauftragten Erschließungsträger die Erschließungsanlagen hergestellt. Die Erschließung des ausgeschriebenen Grundstücks wird voraussichtlich bis Mitte des Jahres 2024 abgeschlossen sein.

Informationen über die Stadt Schrobenhausen

Schrobenhausen liegt im Herzen Bayerns. Durch die zentrale Lage zwischen München, Augsburg und Ingolstadt, eingebettet in eine wunderbare Naturlandschaft, bietet die Stadt alle geografischen Vorzüge modernen Lebens. Doch sie hat mehr zu bieten als ihre attraktive Lage: Schrobenhausen ist ein Ort mit spannender Geschichte, mit lebendigem Kultur- und Sozialleben, Zentrum des größten bayerischen Spargelanbaugebiets sowie Heimat innovativer mittelständischer Firmen und weltweit erfolgreicher Unternehmen.

Besonders für Familien bietet die Stadt optimale Lebensbedingungen. Im Stadtgebiet und in allen Ortsteilen gibt es Kindertagesstätten, viele davon mit Ganztagesbetreuung. Eine vorausschauende Bedarfsplanung sorgt dafür, dass Familien keine Sorgen bei der Kitasuche haben müssen. Mit gut ausgestatteten Grundschulen, einer Mittelschule, zwei Realschulen sowie einem Gymnasium stellt die Stadt Bildung in den Fokus. Eine Volkshochschule, die Städtische

Sing- und Musikschule sowie zahlreiche Vereine und Verbände sorgen für ein vielfältiges Bildungs- und Freizeitprogramm für Jung und Alt.

Mit den Stadtbuslinien sowie einem Bürgerbus ist Schrobenhausen von allen Ortsteilen aus auch ohne eigenes Fahrzeug erreichbar. Vom Bahnhof Schrobenhausen sind Ingolstadt und Augsburg in etwa einer halben Stunde mit dem Zug zu erreichen. Über die Bundesstraße 300 mit Anschluss an die Autobahnen 8 und 9 ist die Stadt im Spargelland verkehrstechnisch optimal angebunden.

Ausschreibung Stadtwerke Schrobenhausen „Kellerbergbreite“

Konzeptausschreibung Mehrfamilienhausgrundstück

Zweck der Ausschreibung,

Inhalt des Kaufvertrages, Kaufpreis

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Schrobenhausen beabsichtigt, das ausgeschriebene Grundstück zum Zwecke der Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nr. 128 – Kellerbergbreite“ zu veräußern, wobei mindestens 30 % der entstehenden Wohnfläche entsprechend den Vorgaben des geförderten Wohnungsbaus (einkommensorientierte Förderung) umgesetzt und vermietet werden müssen. In dem mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Schrobenhausen abzuschließenden Kaufvertrag hat sich der Erwerber deshalb zu verpflichten, auf dem ausgeschriebenen Grundstück mit dem Bau von drei Mehrfamilienhäusern innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Erschließungsarbeiten und Baufeldfreigabe (erwartet 2024) zu beginnen und die drei Mehrfamilienhäuser entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nr. 128 – Kellerbergbreite“ innerhalb von drei Jahren nach Abschluss der Erschließungsarbeiten und Baufeldfreigabe fertigzustellen. Zudem hat sich der Erwerber vertraglich zu verpflichten, mindestens 30 % der entstehenden Wohnfläche entsprechend den Vorgaben des geförderten Wohnungsbaus (einkommensorientierte Förderung) umzusetzen und zu vermieten.

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Schrobenhausen veräußert das ausgeschriebene Grundstück zu einem Festkaufpreis von 508,00 Euro pro Quadratmeter für die Baufläche (rd. 3.872 m²) und von 285,00 € pro Quadratmeter für die Parkplatzparzellen (rd. 326 m²). In diesem Quadratmeterpreis enthalten sind die Kosten für die erstmalige Straßenherstellung sowie die Herstellungsbeiträge für Kanal und Wasser für die Grundstücksfläche und eine Geschossfläche von 3.648 m². Im Kaufvertrag erfolgt eine Aufteilung des vorgenannten Quadratmeterpreises in den Anteil für Grund und Boden und den Anteil für die Erschließung.

Die Kosten für den mitherzustellenden privaten Revisionschacht in Höhe von pauschal 2.500 € brutto, die Kosten für den Wasserhausanschluss sowie den Anschluss an das kalte Nahwärmenetz in Höhe von 33,25 € brutto pro Quadratmeter Grundstücksfläche werden ergänzend zum Kaufpreis fällig. Darüber hinaus sind die Erschließungskosten für Strom, Telefon und sonstige Hausanschlüsse vom Käufer zu tragen.

Da das Kommunalunternehmen Stadtwerke Schrobenhausen nach Art. 75 der Bayerischen Gemeindeordnung gehalten ist, Grundstücke in der Regel nur zum vollen Wert zu veräußern, bleiben Bewerbungen unberücksichtigt, aus denen sich ergibt, dass ein Grundstückserwerb zu einem hinter dem Grundstücksverkehrswert zurückbleibenden Kaufpreis angestrebt wird.

Inhalt und Beurteilung der Interessenbekundungen

Zusammen mit der Interessenbekundung ist eine Konzeptbeschreibung vorzulegen, wie sich der Erwerbsinteressent eine Bebauung und Nutzung des ausgeschriebenen Grundstücks vorstellt. In dieser Konzeptbeschreibung ist im einzelnen auf folgende Kriterien einzugehen, wobei Grundrisse, Architektur und Außenfassaden verpflichtend durch entsprechende Pläne und Zeichnungen zu visualisieren sind:

- Konzeption, Zuschnitt und Raumaufteilung der in den Mehrfamilienhäusern entstehenden Wohnungen, wobei eine hinreichende Grundrissvariabilität erwartet wird und ein rollstuhlgerechtes Erdgeschoss verpflichtend ist und die übrigen Geschosse mindestens barrierefrei sein müssen.

- Attraktive Architektur und Fassadengestaltung, die sich gut in das Ortsbild einfügt.

- Umwelt- und ressourcenschonende Energieversorgung, wobei die Belegung der jeweiligen Dachfläche mit einer Photovoltaikanlage, der Anschluss an das kalte Nahwärmenetz sowie die Realisierung eines KfW55-Standards (= Mindeststandard) verpflichtend sind.

- Umsetzung und Vermietung von mindestens 30 % der entstehenden Wohnfläche entsprechend den Vorgaben des geförderten Wohnungsbaus (einkommensorientierte Förderung), wobei ein höherer Prozentsatz wünschenswert ist. Die hierfür vorgesehenen Einkommensgruppen und Wohnungstypen sind näher zu beschreiben. Anzugeben ist auch der Prozentsatz der entstehenden Wohnfläche, der entsprechend den Vorgaben des geförderten Wohnungsbaus (einkommensorientierte Förderung) umgesetzt und vermietet werden soll.

Sofern die Schaffung von gemeinschaftlichen Räumen und Gärten geplant wird, ist dies im Hinblick auf Tragfähigkeit, Umsetzbarkeit und Dimensionierung zu beschreiben.

Ist ein Mobilitätskonzept geplant, ist dies im Hinblick auf Tragfähigkeit, Umsetzbarkeit und Dimensionierung zu beschreiben.

Sofern ein Verkauf der Wohnungen beabsichtigt ist, ist in der Interessenbekundung anzugeben, für welchen voraussichtlichen Quadratmeterpreis die Wohneinheiten zur Veräußerung angeboten werden sollen.

Ferner soll mitgeteilt werden, wie aus Sicht des Erwerbsinteressenten sichergestellt werden kann, dass mit den entstehenden Wohneinheiten vorrangig der Wohnbedarf der örtlichen Bevölkerung gedeckt wird.

Sollte der Erwerbsinteressent bereits in den vergangenen zehn Jahren vergleichbare Projekte umgesetzt haben, sind diese Referenzprojekte in der Interessenbekundung einzeln aufzuführen und kurz zu beschreiben.



Baugebiet „Schrobenhausen Kellerbergbreite“

Gehen beim Kommunalunternehmen mehr als drei Interessenbekundungen ein, wird eine noch zu bestimmende Jury aus voraussichtlich fünf Personen, die sich aus Mitgliedern des Verwaltungsrats des Kommunalunternehmens, bzw. Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Schrobenhausen zusammensetzt, anhand der Qualität der eingereichten Konzepte entscheiden, welche drei Erwerbsinteressenten zur Vorstellung und Diskussion ihres jeweiligen Konzepts vor der Jury eingeladen werden. Bei der Beurteilung der Qualität der eingereichten Konzepte wird auf die in den vorstehenden Spiegelstrichen aufgeführten Kriterien abgestellt, wobei den Kriterien „Umwelt- und ressourcenschonende Energieversorgung“ sowie „geförderter Wohnungsbau“ in gleicher Weise eine besondere Bedeutung zukommt.

Die Entscheidung, ob und - wenn ja - an welchen Erwerbsinteressenten das ausgeschriebene Grundstück veräußert wird, trifft der Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens Stadtwerke Schrobenhausen unter Einbeziehung der von der Jury abgegebenen Empfehlung. Maßgeblich für die Entscheidung des Verwaltungsrats wird ebenfalls ausschließlich die Qualität der eingereichten Konzepte entsprechend des vorstehenden Absatzes sein.

Abgabefrist und Mindestinhalt der Interessenbekundungen

Erwerbsinteressenten haben ihre Interessenbekundungen bis spätestens 30.01.2023, 12.00 Uhr, bei dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Schrobenhausen, Carl-Poellath-Str. 19, 86529 Schrobenhausen, schriftlich und in deutscher Sprache einzureichen. Die Interessenbekundungen müssen zwingend folgenden Mindestinhalt aufweisen:

- Angaben zur Person des Erwerbsinteressenten (Vorname, Name, ggf. Rechtsform und Vertretungsverhältnisse, Adresse, Telefon, E-Mail)
- Konzeptbeschreibung wie unter „Inhalt und Beurteilung der Interessenbekundungen“ beschrieben
- voraussichtlicher Quadratmeterverkaufspreis für die Wohneinheiten (bei einem geplanten Verkauf)
- Nennung und kurze Beschreibung von Referenzprojekten (falls vorhanden)
- Liquiditätsnachweis für Grundstückskaufpreis, Kaufnebenkosten und voraussichtliche Baukosten

Ansprechpartner für Rückfragen

Stadtwerke Schrobenhausen KU
Herr Andreas Hörmann
Carl-Poellath-Str. 19
86529 Schrobenhausen
Tel.: 08252/894119
Fax: 08252/894129
E-Mail: immobilien@stadtwerke-sob.de

Sonstige Informationen zur Ausschreibung

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Schrobenhausen behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das ausgeschriebene Grundstück veräußert wird.

Dem Kommunalunternehmen bleibt es insbesondere unbenommen, unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes fehlende Informationen und Unterlagen nachzufordern und mit Erwerbsinteressenten nachzuverhandeln.

Mittels dieser Ausschreibung sollen Erstangebote von Erwerbsinteressenten eingeholt werden. Rechtliche Bindungen leiten sich weder aus der Ausschreibung noch aus den Erstangeboten ab. Folglich können Erwerbsinteressenten aus der Nichtberücksichtigung ihrer Erstangebote keine Ansprüche gegen das Kommunalunternehmen Stadtwerke Schrobenhausen ableiten. Andererseits kann das Kommunalunternehmen von den Erwerbsinteressenten keinen Grundstückskauf auf Basis der Erstangebote verlangen.

