

Ausschreibung eines Wohnbaugrundstückes im Baugebiet „Östlich der Ziegeleistraße“

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Östlich der Ziegeleistraße“ veräußert der Markt Gaimersheim ein Wohnbaugrundstück mit einer Fläche von 2.910 qm. Das Baugebiet liegt im Osten von Gaimersheim in der Nähe der Bahnlinie „München – Treuchtlingen“.

Die schriftlichen Bewerbungen sind bis zum **06.09.2021 um 24 Uhr** beim Markt Gaimersheim, Grundstücksverwaltung, Marktplatz 3, 85080 Gaimersheim einzureichen.

Auf dem Grundstück ist ein rechteckiger Baukörper mit maximal zwei Vollgeschossen zu errichten. Die Fläche ist im Bebauungsplan als WA 3 bezeichnet und nachstehend rot markiert dargestellt.



Ein Lageplan zum Baugrundstück ist als Anlage 1 beigefügt.

Der vollständige Bebauungsplan ist als Anlage 2 beigefügt und unter www.gaimersheim.de / Planen und Bauen / rechtsverbindliche Bebauungspläne / Bebauungsplan Nr. 26 „Östlich der Ziegeleistraße“ bzw. dem folgenden Link abrufbar:

https://www.gaimersheim.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Markt_und_Rathaus/26_BPlan_SB.pdf

Das geplante Gebäude (WA 3) bildet die abschirmende Riegelbebauung zur Bahnlinie „München – Treuchtlingen“ für die dahinterliegende neu entstehende Wohnbebauung. Auf die Festsetzungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan wird hingewiesen. Die Stellplätze sind zwingend in einer gemeinsamen Tiefgarage nachzuweisen. Der Baukörper kann in Form von Reihenhäusern und / oder Wohnungen ausgeführt werden.

Der Erwerb des Grundstückes ist mit entsprechenden Fristen zur Realisierung des Vorhabens verbunden. Innerhalb von vier Monaten ab der notariellen Beurkundung des Grundstücksverkaufs ist ein vollständiger Bauantrag beim Markt Gaimersheim / Landratsamt Eichstätt einzureichen. Innerhalb von einem Jahr ab der notariellen Beurkundung ist der Rohbau fertigzustellen. Zur Sicherstellung dieser Verpflichtungen wird ein entsprechendes Wiederkaufsrecht für den Markt Gaimersheim im Grundbuch eingetragen.

I. Öffentlich –rechtliche Vorgaben:

Baugrundstück:	Fl.Nrn. 1110/2 (2.892 qm) u. 1917/12 (18 qm) d. Gem. Gaimersheim
Vermarktungsart:	Verkauf
Kaufpreis:	850,-- EUR/qm
Nutzungsart:	Allgemeines Wohngebiet
Baurecht:	Bebauungsplan Nr. 26 „Östlich der Ziegeleistraße“
Zielgruppe:	offen (z. B.: Privatpersonen als Baugemeinschaften, Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, Bauträger, u. ä.)

Die Vergabeentscheidung zu dieser Ausschreibung erfolgt auf Basis der Kriterien des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 14.10.2020.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Östlich der Ziegeleistraße“ werden vom Erwerber anerkannt und sind zwingend einzuhalten. Ausnahmen und Befreiungen sowie eine Änderung des Bebauungsplanes werden ausdrücklich nicht in Aussicht gestellt.

II. Auswahlkriterien mit Gewichtung:

Die Vergabeentscheidung erfolgt auf Grundlage der eingereichten Entwurfsunterlagen anhand der nachstehend aufgeführten festgelegten Kriterien.

Für die Auswahlentscheidung werden die zeitnahe Realisierung, die Erstellung eines Wohngebäudes als Energieeffizienzhaus 40+ und die Entwurfsunterlagen für das innovative soziale sowie ökologische Nutzungskonzept herangezogen.

Das ökologische und das soziale Nutzungskonzept werden bei der Auswahlbewertung jeweils im Verhältnis 50:50 gewichtet.

Spätestens bei der Einreichung des Bauantrages ist dem Markt Gaimersheim ein vollständiger Bauzeitenplan vorzulegen.

Die Entscheidung zur Vergabe des Baugrundstückes erfolgt in einem zweistufigen Verfahren:

Stufe 1:

Der Markt Gaimersheim trifft auf Basis der festgelegten Auswahlkriterien eine Vorauswahl von bis zu fünf Bewerbern.

Stufe 2:

Die durch Vorauswahl ermittelten Bewerber erhalten die Möglichkeit ihr Projekt dem Marktgemeinderat vorzustellen. Aus dem Kreis dieser fünf Bewerber erfolgt die Auswahlentscheidung.

Das soziale und ökologische Nutzungskonzept werden je mit folgenden Punkten bewertet:

1 Punkt	ausreichend, qualitativ unterdurchschnittlich
2 Punkte	befriedigend, qualitativ durchschnittlich
3 Punkte	gut
4 Punkte	sehr gut

Die vergebenen Punkte werden addiert.

III. Erschließung:

Die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen sowie die Herstellungsbeiträge für Kanal und Wasser sind im Kaufpreis enthalten.

Die individuellen Anschlusskosten für Strom, Telekommunikation, etc. sind vom Erwerber zu tragen.

IV. Sonstige Hinweise:

Es liegt eine Baugrunduntersuchung vor (s. Anlage 3). Eine Kampfmittelsondierung wurde bereits vor den Erschließungsarbeiten durchgeführt. Die Kampfmittelfreigabe liegt vor.

Die schalltechnische Untersuchung ist dieser Ausschreibung als Anlage 4 beigefügt.

Die Nebenkosten zum Grunderwerb (z. B. Notargebühren, Grunderwerbssteuer, u. ä.) sind vom Erwerber zu tragen.

Es handelt sich um eine für alle Kaufinteressenten offene Ausschreibung.

In den notariellen Kaufvertrag werden entsprechende Regelungen zur Bauverpflichtung mit Absicherung durch ein Wiederkaufsrecht zugunsten des Marktes Gaimersheim aufgenommen.

Ein Anspruch gegenüber dem Markt Gaimersheim auf Verkauf des Baugrundstückes besteht nicht.

Das Baugrundstück wird veräußert, wie es steht und liegt.

Vom Kaufinteressenten ist mit den Bewerbungsunterlagen ein Finanzierungsnachweis einer Bank / eines Kreditinstitutes vorzulegen. Soweit dieser Nachweis nicht vorgelegt wird, kann der potenzielle Kaufinteressent ausgeschlossen werden.

V. Anfragen / Auskünfte:

Für Fragen steht Ihnen die Grundstücksverwaltung gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner: Herr Vogl (08458) 32 44 – 30

E-Mail: baugrund@gaimersheim.de

Verbindliche Auskünfte werden ausschließlich auf schriftliche Anfragen erteilt!