Ausschreibung Verlängerung Wohngebiet am Frankenpark

Verkauf eines Grundstückes zur Entwicklung eines Wohngebietes in Verlängerung zum Wohngebiet am Frankenpark gegen Höchstgebot (Flurstücke/Teilflurstücke 1047/1, 1048/1, 1049/1)

Lage:	Mühlbacher Straße/Gutenbergstraße
Gemarkung:	Frankenberg
Gesamtgröße:	ca. 24.200 m²

Die Stadt Frankenberg/Sa. beabsichtigt aufgrund der großen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken weitere geeignete Flächen zur Bebauung mit Eigenheimen zur Verfügung zu stellen. In Zusammenarbeit mit den weiteren Eigentümern sollen die benannten Flurstücke zum Höchstgebot unter Vorlage eines Entwicklungskonzeptes veräußert werden.

Lage:

Die Flurstücke liegen in der Verlängerung des bereits entwickelten Wohngebietes „Am Frankenpark“ in ruhiger Lage am Stadtrand von Frankenberg/Sa. Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten sind in wenigen Gehminuten fußläufig zu erreichen. Die Anbindung der Stadt Frankenberg/Sa. an die Zentren und Gemeinden der Umgebung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz. Durch die in wenigen Fahrminuten erreichbare Autobahn A4 sind die Oberzentren Chemnitz und Dresden gut zu erreichen.

Bebaubarkeit

Die derzeit als Feld / Wiese genutzte und ausgewiesene Fläche soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. und den Erschließungs- und Vorhabenträgern zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen, Genehmigungen und bauplanungsrechtliche Fragestellungen sind im Verfahren zu klären.

Inhalt des Konzeptes

Vorgesehen ist die Bebauung mit Eigenheimen zur Eigennutzung. Die detaillierte Ausgestaltung bzw. die Festsetzungen sind zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Stadtrat abzustimmen.

Im Konzept ist angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung im Westen (Gutenbergstraße) von maximal 3 Vollgeschossen und im restlichen Bereich (östlich und nördlich) von maximal 2 Vollgeschossen auszugehen.

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die Marie-Curie-Straße, sowie über die Gutenbergstraße vorzunehmen und in Asphaltbauweise gemäß RSTO 12 bzw. RAST 06 herzustellen. Ein Straßenbegleitender Gehweg mit einer Mindestbreite von 1,50 m ist in Pflasterbauweise anzulegen. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist eine öffentliche Widmung der Erschließungsstraßen vorgesehen, die Straßenbaulast und das Grundeigentum an den Flächen werden nach Abschluss an die Stadt übertragen.

Die Beleuchtung erfolgt analog Bestand in der Marie-Curie-Straße. Für das Wohngebiet ist ein separates Regenrückhaltebecken in Abstimmung mit dem ZWA zu errichten, in dessen Unterhaltungslast das Becken übergeht.

Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ebenfalls Gegenstand des Gesamtkonzeptes und sollen im Gebiet erfolgen. Diese Flächen sollen ebenfalls an die Stadt übertragen werden.

Direkt angrenzend zur Verkaufsfläche am Wall zum Wohngebiet „am Mühlberg“ befindet sich eine Fernwasserleitung mit einer einzuhaltenden Bauverbotszone.

Verkauf:

Die Grundstücke werden mit einer Bauverpflichtung von 5 Jahren verkauft. Ein Weiterverkauf ist nur mit Zustimmung der Verkäufer zulässig. Sollte ein Weiterverkauf erfolgen, so ist der Mehrerlös bezüglich Grund und Boden binnen 10 Jahren gemäß der VwV kommunale Grundstücksveräußerung, SächsGemO usw. an den Verkäufer abzuführen.

Kaufpreis:

Das Mindestgebot beträgt **50 €/m²**. Mehr- oder Minderflächen werden zum Gebotspreis ausgeglichen. Neben dem Gebot sind ein Entwicklungskonzept und eine Skizze der geplanten Umsetzungsplanung einzureichen. Mit der Umsetzung kann nach Übergang der Flurstücke in das Eigentum begonnen werden.

Kaufpreisnebenkosten:

Alle im Zusammenhang mit der Veräußerung stehenden Kosten (z.B. Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten, einschließlich sämtlicher Vermessungs-, Planungs- und Erschließungskosten) trägt der Käufer.

Kriterien des Verkaufes:

Die vorliegende Aufforderung zur Angebotsabgabe ist für die Stadt in keinem Fall verbindlich anzusehen. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb oder Entwicklung leiten sich nicht ab. Ebenso sind jegliche Ansprüche aus der Teilnahme an der vorliegenden Ausschreibung ausgeschlossen. Es handelt sich ausdrücklich nicht um eine Ausschreibung nach VOB oder VOL.

Die Entscheidung über eine Vergabe obliegt nach Genehmigung des Gesamtkonzeptes allein dem Stadtrat.

Der Preis für dabei nicht alleiniges Verkaufskriterium.
Die Bewertung des Angebotes erfolgt folgendermaßen:

55% Kaufpreis
35% Entwicklungskonzept
10% Umsetzungsplanung

Hinweise zur Ausschreibung:

Es können nur Angebote berücksichtigt werden, die

1. schriftlich erfolgen
2. auf eine bestimmte Geldsumme erfolgen
3. mit einer Nutzungsvorstellung/Beschreibung
4. **bis zum 01.08.2022, 12.00 Uhr** eingehen

Ausdrücklich nicht berücksichtigt werden Kaufpreisangebote, die

1. Offen abgegeben werden
2. Per Fax abgegeben werden
3. Nach Fristablauf abgegeben werden
4. Die sogenannten Gleitklauseln enthalten, nach denen der gebotene Kaufpreis variabel ist oder vom Eintritt bestimmter Bedingungen abhängig gemacht wird.
5. Nachgebote sind ausdrücklich und zu jeder Zeit ausgeschlossen.

Hinweise:

Ihr Kaufpreisangebot richten Sie bitte im verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift:

„Grundstücksangebot
Verlängerung Marie Curie Straße
Bitte ungeöffnet vorlegen“

An die **Stadtverwaltung Frankenberg**
Zentrale Dienste
Markt 15
09669 Frankenberg/Sa.

Letzter Termin der Abgabe ist der **01.08.2022, 12.00 Uhr**.

Als Ansprechpartner stehen Ihnen der Bauamtsleiter Herr Thiel unter Tel.: 037206/64-1300, oder der Sachgebietsleiter Allgemeine Bauangelegenheiten Herr Otparlik unter Tel 037206/64 - 1310 zur Verfügung.

Wohngebiet Frankenpark II

Kartenauszug aus RAPIS vom 10.03.2022

sachsen.de

RAPIS
Raumplanungsinformationssystem

Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK 03/2022), Landesdirektion Sachsen

Geobasisdaten: DTK10, DTK25, DTK50, DTK100, ATKIS-DOP®
Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2022
DTK-200-V - ©GeoBasis-DE / BKG 2013 (Daten verändert)

1:1.500

0 25 50

Meter