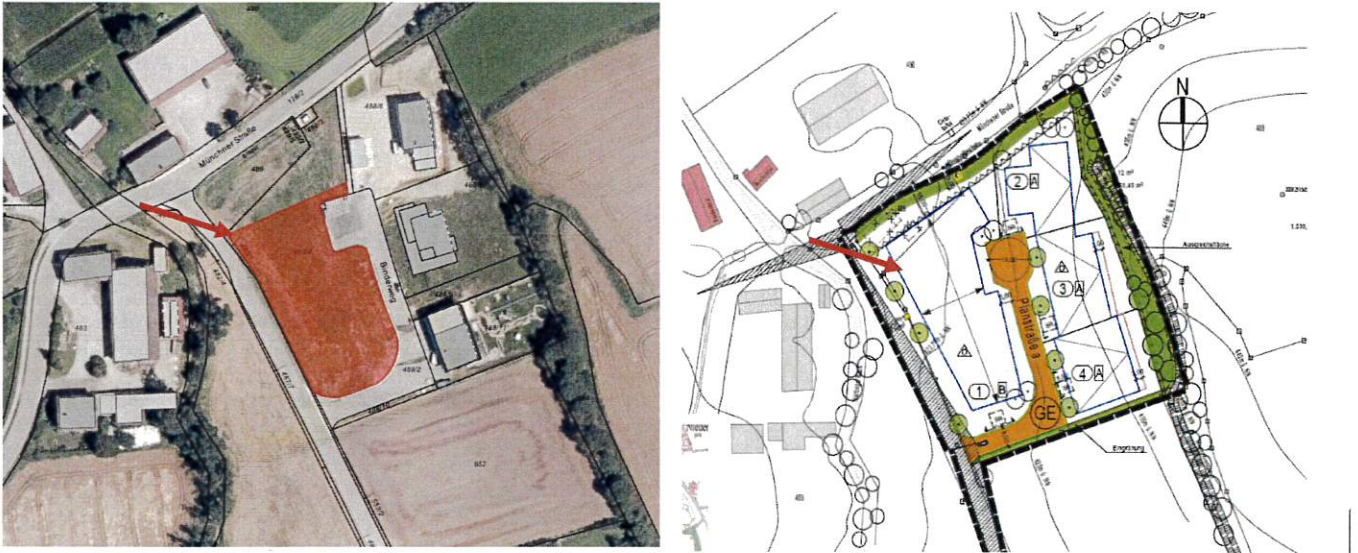


Ausschreibung eines Baugrundstückes im Gewerbegebiet „Harting Süd-Ost“ in der Gemeinde Heldenstein

Die Gemeinde Heldenstein beabsichtigt folgendes Grundstück, im Eigentum der Gemeinde Heldenstein, zum Zwecke der Bebauung, zu veräußern:



1. Grundstück:

Teilstück der Flurnummer	488/4, Gemarkung Heldenstein
Objektart:	Gewerbe-Grundstück
Größe:	3.839 m ²
zu erwerbende Teilfläche:	ca. 3000 m ² (s. Punkt 2, Informationen zum Grundstück)

2. Sonstiges:

Lage: Das betreffende Grundstück befindet sich im Gemeindegebiet Heldenstein im Ortsteil Harting und grenzt mit seiner Nordseite an die, ebenfalls im Eigentum der Gemeinde Heldenstein befindlichen Grundstücke Fl.Nrn. 489 und 489/3, Gemarkung Heldenstein und die als Gemeindeverbindungsstraße gewidmete Straße „Münchener Straße“.

Informationen zum Grundstück: Da sich das Grundstück im sog. wassersensiblen Bereich des Hartinger Bachs befindet, sind Hochwasserschutzmaßnahmen auf einem Teil des betroffenen Grundstückes erforderlich. Die Maßnahme soll auf der im Norden angrenzenden Fl.Nr. 489 und auf einem Teil der Fl.Nr. 488/4 durch die Gemeinde Heldenstein nach den Mindestvorgaben umgesetzt werden. Im Zuge der Errichtung eines entsprechenden Regenrückhaltebeckens, soll eine ca. 839 m² große Teilfläche der Fl.Nr. 488/4, mit der Fl.Nr. 489 verschmolzen werden. Das Grundstück Fl.Nr. 488/4 wird daher voraussichtlich eine Größe von 3000 m² haben.

Baurecht: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 36 "Gewerbegebiet Harting Süd-Ost". Die wesentlichen Festsetzungen sind:

- Gewerbegebiet
- wahlweise in das Gebäude integrierte Betriebsleiterwohnung ausnahmsweise zulässig
- GRZ 0,80 und GFZ 0,70
- offene Bauweise (max. Länge = 50 m)
- Wandhöhe max. 7,50 m + 0,25 m = 8,05 m
- max. 2 Vollgeschosse

Der Bebauungsplan ist im Rathaus oder auf der Homepage der Gemeinde Heldenstein (www.heldenstein.de/bauleitplanungen/rechtskraeftige-bauleitplanungen.html) einsehbar.

Da sich der westliche Teil des Bebauungsplanes (Fl.Nr. 488/4) im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Hartinger Bachs befindet, wurde das Planungsgebiet aufgrund der unterschiedlichen Behandlung bzgl. der Planungsvoraussetzungen und dem davon abhängigen zeitlichen Ablauf in zwei Teile unterteilt. Die betreffende Fl.Nr. 488/4 (Parzelle 1) befindet sich in Teil II. Teil II des Plangebietes wurde aus dem laufenden Bauleitplanverfahren herausgenommen und zurückgestellt, bis ein entsprechendes Konzept mit Maßnahmen zum Hochwasserschutz in diesem Bereich erarbeitet wird.

Erschließung: Das Grundstück ist durch die Ortsstraße „Binderweg“ erschlossen, in welcher auch die öffentliche Wasserleitung sowie die öffentliche Abwasserbeseitigung im Trennsystem verlegt sind.

3. Vergabekriterien, sowie Kaufpreis und Inhalt des Kaufvertrages:

Das besagte Teilgrundstück mit der Flurnummer 488/4 soll zum Zwecke der Bebauung, an ein vorzugsweise in der Gemeinde Heldenstein ortsansässiges Unternehmen, zu einem Mindestpreis von 190,- €/m² veräußert werden. Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus dem aktuellen Bodenrichtwert in Höhe von 110,- €/m², sowie den geschätzten Kosten zur Herstellung eines Regenrückhaltebeckens zur Schaffung von Baurecht, in Höhe von 200.000,- €.

Auf dem Grundstück muss ein vom Erwerber selbst genutztes Gewerbebetriebsgebäude, mit Hauptsitz des Unternehmens in Heldenstein, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Harting Süd-Ost“, errichtet werden.

Folgende Verpflichtungen des Erwerbers werden u.a. festgesetzt:

- Innerhalb von einem Jahr nach Eintritt des Baurechts ist der Eingabeplan einzureichen und in der Folgezeit nicht zurückzunehmen
- Innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Ausstellung einer Erklärung, dass auf das Genehmigungsverfahren verzichtet wird, sind 70 % des Gebäudes fertigzustellen
- Innerhalb von fünf Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Ausstellung einer Erklärung, dass auf das Genehmigungsverfahren verzichtet wird, ist das Bauvorhaben fertigzustellen, wobei innerhalb dieser Frist das komplette Bauvorhaben samt Außenfassaden und Außenanlagen vollständig hergestellt sein muss
- Der Kaufpreis wird mit Schaffung des Baurechts auf dem betreffenden Grundstück fällig

Die Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens erfolgt unabhängig von der Kaufpreisfälligkeit. Bei Verstoß gegen eine oder mehrere der vorgenannten Verpflichtungen, behält sich die Gemeinde Heldenstein das Recht ein, Wiederkaufsrecht auszuüben.

4. Bieterverfahren:

Die Frist des Bieterverfahrens endet am 20.02.2024. Angebote sind schriftlich bei der Gemeinde Heldenstein einzureichen. Folgenden Angaben und Unterlagen sind mit Angebotsabgabe zwingend vorzulegen:

- Name und Vorname des Bieters mit Kontaktdaten (Telefonnummer, E-Mail)
- Anschrift des Bieters
- Name und Anschrift des Unternehmens
- Beschreibung, in welchem Umfang und zu welchem Zweck das Grundstück betrieblich genutzt werden soll
- Angabe eines entsprechenden Bedarfs an Gewerbe-Grundstücksfläche
- Zuletzt erstellte Unternehmensbilanz oder Jahresabschluss
- Liquiditätsnachweis für den Kaufpreis, Kaufnebenkosten, sowie voraussichtliche Baukosten

5. Weitergehende Informationen zum Bieter- und Auswahlverfahren

Die Beurteilung der Angebote durch die Gemeinde Heldenstein wird darauf abgestellt, welcher Mehrwert für die Gemeinde Heldenstein mit der Ansiedlung des jeweiligen Betriebs einhergeht. Das Bieterverfahren endet zum 20.02.2024. Die Bieter haben im Anschluss eine einmalige Preisnachbesserungsmöglichkeit bis zum 23.02.2024, 12:00 Uhr. Hierfür werden die Bieter von der Gemeinde Heldenstein telefonisch kontaktiert.

Die Gemeinde Heldenstein behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das ausgeschriebene Grundstück veräußert wird. Die Entscheidung, ob und – wenn ja – an welchen Bieter das Teilgrundstück veräußert wird, trifft der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein unter den vorgenannten Kriterien.

Der Gemeinde Heldenstein bleibt es freigestellt, fehlende Informationen nachzufordern und mit Kaufinteressenten nach zu verhandeln.

6. Ansprechpartner

Rückfragen sind zu richten an:

Gemeinde Heldenstein
Erste Bürgermeisterin, Frau Antonia Hansmeier
Schulstraße 5a
84431 Heldenstein
Tel.: 08636 9823-20
Fax.: 08636 9823-29
E-Mail: antonia.hansmeier@heldenstein.de

Für weitere Fragen steht Ihnen das Bauamt der Gemeinde Heldenstein gerne während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 08:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 14:00 – 18:00 Uhr und Donnerstag 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr) zur Verfügung (Tel.: 08636 9323-23 oder E-Mail: bauamt@heldenstein.de).

Heldenstein, den 05.02.2024



Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an allen Amtstafeln am:

05.02.2024

Angeheftet am: 05.02.2024

Abgenommen am:

Die Richtigkeit der Angaben wird
bestätigt

i.A.