

Ausschreibung Grundstück Wohnbaugebiet „Öchsner II“ in Rottenburg am Neckar - Ergenzingen

Lage

Inmitten des Oberen Gäus liegt Ergenzingen, das mit seinen rund 4.500 Einwohner*innen der größte Ortsteil der Stadt Rottenburg am Neckar ist. Der Ort präsentiert sich als moderner Gewerbestandort und attraktive Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität. Ergenzingen verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung via Bahn mit VVS-Anschluss, Autobahn und Bundesstraßen. Der Ort besitzt eine sehr gute öffentliche Infrastruktur. Neben einem Rathaus, Arztpraxen und Kreditinstituten sind zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen in der Ortsmitte und den beiden Gewerbegebieten beheimatet. Viele dieser Firmen bieten bestmögliche, wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze.

Unsere Zukunft liegt in den Händen der Jugend. Ergenzingen wird gerne als Wohnort gewählt, gerade von jungen Familien. Sie finden hier (Ganztages-)Betreuung und Bildung in den beiden örtlichen Kindergärten, in der Grundschule und in der Gemeinschaftsschule. Zur Freizeitgestaltung laden neben der idyllischen Natur zahlreiche Vereine und die beiden Kirchengemeinden mit ihren vielfältigen Angeboten ein. In Ergenzingen gehen Tradition und Moderne eine geradezu ideale Verbindung ein.

Größe und Bebauung

In Ergenzingen wurde das Wohnbaugebiet "Öchsner II" realisiert. Die Ausschreibung bezieht sich auf vier Grundstücke Flst. 9321/43 bis 37. Auf den Flurstücken 9321/43, 44,45 und 46 ist eine Bebauung mit Reihenhäusern vorgesehen. Auf dem Flst. 9321/47 sollen die nachzuweisenden Stellplätze errichtet werden. Einen Übersichtsplan finden Sie anbei. Die Grundstücke sind voll erschlossen und haben eine Gesamtfläche von 1.065 m². Die Grundstücke werden nur gemeinsam abgegeben.

Rahmenbedingungen:

Alle Informationen zum Bebauungsplan „Öchsner II“ finden Sie auf der Homepage der Stadt Rottenburg am Neckar unter folgendem Link: <https://www.rottenburg.de/download.129535.htm>.

Die Grundstücke ist für die Bebauung mit Reihenhäusern vorgesehen. Hinzu kommt die im Wohnbaugebiet Öchsner II bestehende Anschluss- und Benutzungspflicht an das kalte Nahwärmenetz welches durch die Stadtwerke Rottenburg betrieben wird.

Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt mind. 263,00 EUR/m², zzgl. 20,00 Euro Ökobeitrag pro m². Im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für die erstmalige Erschließung des Kaufgegenstandes, und zwar der Erschließungsbeitrag und andere Anliegerbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz und den entsprechenden Gemeindegesetzungen, welche auf den Kaufgegenstand entfallen (Abwasserbeitrag, Ansprüche des Erschließungsträgers, etc.). Ebenfalls enthalten sind die Kosten der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Der Käufer übernimmt sämtliche nach der Ersterschließung anfallenden Erschließungsbeiträge und andere nach der Ersterschließung anfallenden Anliegerbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz und den entsprechenden Gemeindecaputungen.

Ferner übernimmt der Käufer sonst anfallenden Kosten bzw. bereits angefallenen Kosten (z. B. Grundstücksanschlusskosten ab Übergabepunkt oder Anschlusspunkt in der öffentlichen Verkehrsfläche sowie Baukostenzuschüsse, Telekommunikationsanschlüsse, Breitband etc.).

Weitere Kosten

Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbssteuer gehen zu Lasten des Käufers.

Bauverpflichtung

Mit der Bebauung ist innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss zu beginnen. Weitere zwei Jahre später müssen die Gebäude bezugsfertig sein.

Anlagen

- Lageplan

Ansprechpartner

Bei Fragen rund um das Thema Baurecht wenden Sie sich an die Baurechtsbehörde der Stadt Rottenburg am Neckar

baurecht@rottenburg.de

Tel.: 07472 165-226

Bei Fragen zur vertraglichen Gestaltung des Kaufvertrags wenden Sie sich an das Liegenschaftsamt der Stadt Rottenburg am Neckar

Herrn Udo Haug

Stadtkämmerei - Liegenschaftsamt

udo.haug@rottenburg.de

Tel.: 07472 165-291

Auswahl und Bewerbung

Die Bewerbungsunterlagen sollen nach Möglichkeit ein skizzenhaftes, bauliches Konzept (Grundrisse, Ansichten) beinhalten, aus dem die wesentlichen Merkmale für eine Wohnbebauung hervorgehen. Die Gestaltung der Reihenhäuser sollte ein einheitliches und stimmiges Gesamtbild ergeben.

Die Bewerbung muss in einen verschlossenen Umschlag gelegt werden, der deutlich mit folgendem Vermerk zu versehen ist:

„Öchsner II, nicht öffnen vor dem 16. Oktober 2023

Dieser Umschlag muss in einem weiteren Umschlag an folgende Adresse gesendet oder abgegeben werden:

Ortsverwaltung Ergenzingen
Herrn Ortsvorsteher Wachendorfer
Gäustraße 8
72108 Rottenburg - Ergenzingen

Die Bewerbungsunterlagen sind anonymisiert einzureichen. Ein Anschreiben und die Verfassererklärung legen Sie bitte anbei.

Verfassererklärung

Eine Verfassererklärung ist abzugeben. In der Verfassererklärung haben die Teilnehmer*Innen ihre Anschrift, ihre Mitarbeiter und sachverständigen Berater und Fachplaner, die Rechtsform ihres Betriebs und den/die bevollmächtigten Vertreter anzugeben.

Bewerbungsfrist ist Montag, 16. Oktober 2023 um 12.00 Uhr

In Fällen, in denen der Umschlag nicht wie vorstehend beschrieben bzw. gekennzeichnet wurde oder einen Hinweis auf den Absender enthält, wird die Bewerbung im Eröffnungstermin vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Angebote per E-Mail oder Fax sind nicht zulässig. Aufwendungen für die Bewerbung liegen im Geschäftsrisiko des Bewerbers.

Mit dem Bewerber, der die beste Bewertung anhand der beigefügten Bewertungskriterien erreicht, werden Verkaufsgespräche eingeleitet. Der Bewerber mit der nächsthöheren Bewertung gilt als Nachrücker. Der Gemeinderat / Ortschaftsrat entscheidet abschließend über einen Verkauf der Grundstücke.

Formale Prüfung

Grundanforderungen:

Überschreiten der Abgabefrist der Bewerbung
fehlende Unterschrift
Abgabe eines unverschlossenen Umschlags
Fehlen geforderter Unterlagen

Weitere Prüfung nur, wenn alle Antworten "nein"

Bewertungskriterien:

- Optische Gestaltung
- Städtebauliche Einbindung
- Verwendung Baumaterialien
- PKW-Stellplätze
- Energiestandard (mind. KfW55)
- Photovoltaik