



Vergaberichtlinien von Gewerbebauplätzen im Gebiet „Untere Schorteile V“ der Gemeinde Gingen an der Fils

Präambel

Um kleineren und mittleren Betrieben in der Gemeinde bei Bedarf Gewerbebauflächen anbieten zu können, wurden für die Bereitstellung neuer Gewerbeplätze am 02.12.2021 der Bebauungsplan „Untere Schorteile V“ zur Rechtskraft gebracht. Da die Gemeinde zwischenzeitlich in das Eigentum weiterer Grundstücke gelangen konnte wird der Bebauungsplan aktuell kleinräumig erweitert.

Es ist beabsichtigt das Gebiet in 2023 zu erschließen. Um die Erschließung bedarfsgerecht durchzuführen sollen die Bedarfe wie z.B. Grundstücksgroßen und Erschließungen über die Vermarktung ermittelt werden.

Der Standort Untere Schorteile ist bestens an das überörtliche Straßennetz Bundesstraße B10 erschlossen und ortsdurchfahrtsfrei über die Landesstraße L1214 erreichbar.

Maßgeblich für eine Bebauung sind die Festsetzung im Bebauungsplan Unter Schorteile V.

Vorrangig möchte die Gemeinde Flächen für das produzierende Gewerbe zur Verfügung stellen und nach Möglichkeit örtliche Firmen berücksichtigen.

Es wird Wert gelegt auf die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie eine optimale Ausnutzung der Bebaubarkeit des Grundstücks, insbesondere auch in der Höhe.

Um eine optimale Belegung und Nutzung der Flächen zu erreichen sind Gruppenbewerbungen für ein Grundstück von mehreren Unternehmen die sich zusammenschließen erwünscht.

Auf eine nachhaltige Bauausführung und Beachtung von energetischen, städtebaulichen sowie ökologischen Anforderungen wird geachtet.

Rahmenrichtlinien für den Verkauf von Gewerbeflächen im Gebiet „Untere Schorteile V“

1. Bauplatzpreis

Für die zu veräußernde gemeindliche Gewerbefläche gilt der vom Gemeinderat beschlossene Kaufpreis. (Beschluss steht noch aus/voraussichtlich Ende Februar 2023)

2. Bauplatzvergabe

Die Bauplatzvergabe erfolgt durch den Gemeinderat der Gemeinde Gingen an der Fils. Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb einer Gewerbefläche oder einer bestimmten Gewerbefläche besteht nicht.

3. Finanzierungsbestätigung

Von dem Bewerber/von den Bewerbern ist spätestens 2 Wochen vor dem notariellen Beurkundungstermin eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder Sparkasse für den Grundstückspreis vorzulegen.

4. Erschließungskosten, Erschließung

Im Kaufpreis sind die Erschließungskosten für Straße, Gehwege, Straßenbeleuchtung, Kanal, Wasserversorgung, Kläranlage, Retentionsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen usw. enthalten. Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich der Kosten des Kaufvertrags (Notarkosten), der Grunderwerbssteuer, der Hausanschlussleitungen ab der Grundstücksgrenze, sowie sonstige Anschlüsse wie Gas, Strom, Telekom, Kabelfernsehen, Glasfaser etc.

5. Vertragliche Bestimmungen (nicht abschließend)

5.1. Der Gesamtpreis ist 4 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrags zur Zahlung fällig.

5.2. Der oder die Erwerber müssen gegenüber der Gemeinde Gingen an der Fils eine vertragliche Bauverpflichtung für ein gewerbliches Bauvorhaben auf dem Erwerbgrundstück übernehmen. Diese Bauverpflichtung wird durch ein Wiederkaufsrecht und eine Vertragsstrafe, die ca. 15% vom Verkaufspreis beträgt, abgesichert. (10-jährige Nutzungsdauer) Die Bezugsfertigstellung des gewerblichen Bauvorhabens hat innerhalb von 5 Jahren ab Kaufvertragsabschluss zu erfolgen.

5.3. Von den Erwerbern sind mit dem Kaufantrag eine Beschreibung des gewerblichen Bauvorhabens (Betriebskonzept) und Skizzen für das geplante Gewerbebauvorhaben vorzulegen. Erwartet werden ein ca. Grundriss, Schnitte und Ansichten von allen Seiten. Die Skizzen nachrichtlich und die Beschreibung der gewerblichen Nutzung (Betriebskonzept) werden Bestandteil des Grundstückskaufvertrags.

5.4. Die Gemeinde Gingen an der Fils behält sich am Grundstück und an den darauf vom Käufer ggf. errichteten Bauwerken das Wiederkaufsrecht und die Geltendmachung einer Vertragsstrafe vor, wenn der Erwerber gegen die Bauverpflichtung verstößt.

5.5. Der Erwerber räumt der Gemeinde Gingen an der Fils das dingliche Vorkaufsrecht an dem Bauplatz für alle künftigen Verkaufsfälle ein.

5.6. Sämtliche Vertragsnebenkosten trägt der Bauplatzerwerber, wie z. B. die Notarkosten und die Grunderwerbssteuer. Die Vermessungs- und Vermarktungskosten sind im Kaufpreis enthalten.

5.7. Dem Erwerber sind die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Untere Schorteile V und der 1. Änderung bekannt. Er hat bei der Gemeindeverwaltung Einblick in den Bebauungsplan erhalten. Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde zur Verfügung.

5.8. Die Gemeinde Gingen an der Fils behält sich vor, weitere vertragliche Bestimmungen außer den vorstehend aufgeführten Bedingungen in den notariellen Kaufvertrag aufzunehmen.

6. städtebauliche Anforderungen

Erwartet wird eine maßstäblich gegliederte, neben den funktionalen Abläufen, auch den städtebaulichen Aspekten genügende Gesamtplanung. Sowohl in Positionierung als auch in Struktur und Gliederung des Bauvorhabens soll neben der Erfüllung der Funktionen eine städtebauliche geeignete Lösung und wertige architektonische Qualität zum Ausdruck kommen. Das gesamte Bauvorhaben soll sich in die örtlichen Gegebenheiten und in das städtebauliche Gesamtbild des Quartiers einfügen.

Die Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes sind zu beachten.

7. Anforderungen an Nachhaltigkeit und Klimaschutz

Es wird Wert gelegt auf die nachhaltige Energieversorgung und die Erstellung und Umsetzung eines entsprechenden Klimaschutzkonzeptes, welches den Grundsätzen des klimagerechten Bauens Rechnung trägt und dem Ziel der Erhaltung der Biodiversität und Bodenschonung folgt.

Die Gebäude sollten einen Großteil des Energiebedarfs selbst erwirtschaften.

Die Gemeinde wünscht ein innovatives und nachhaltiges energetisches Gesamtkonzept (passive Energiequellen, erneuerbare Energieträger, Lüftung/ Kühlung, sommerlicher Wärmeschutz, etc.).

Dem Einsatz erneuerbarer Energien aber auch von Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen soll, sofern technisch sinnvoll und wirtschaftlich möglich Rechnung getragen werden.

8. Übernahme Glasfaseranschluss

Der Käufer übernimmt den Vorvertrag der Gemeinde mit der Fa. Vodafone für einen Glasfaseranschluss auf dem Gewerbegrundstück für die Mindestlaufzeit von 60 Monaten. mindestens in dem Tarif Business Internet Connect 200/50 mit einem monatlichen Preis von 189€/netto.