

MARKDORF STADTMITTE
VERKAUF DES ANWESENS „GASTHAUS ADLER“



Dezember 2021

Stadt
Land
Plan

MARKDORF STADTMITTE
VERKAUF DES ANWESENS „GASTHAUS ADLER“

PROJEKT	MARKDORF STADTMITTE VERKAUF DES ANWESENS „GASTHAUS ADLER“
EIGENTÜMER	Stadt Markdorf, Bodenseekreis Rathausplatz 1 88677 Markdorf www.markdorf.de
BETREUUNG DES VERFAHRENS 	StadtLandPlan GmbH + Co KG (SLP) Tübinger Straße 109, 70178 Stuttgart August Gustke, Geschäftsführer T 0711/6074435 und 0172 6707420 F 0711/6074636 gustke@stadtlandplan-gmbh.de mail@stadtlandplan-gmbh.de

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I VERFAHREN		SEITE
1	Eigentümer	4
2	Ziel des Verfahrens	4
3	1. Stufe - Bewerbung zur Teilnahme am Verfahren	4
4	2. Stufe - Bewerbung mit Angebot und Planung	5
5	Bewertung, Auswahl	8
6	Verwertung der Planungsvorstellungen	9
TEIL II INFORMATIONEN UND ANFORDERUNGEN		
1	Informationen und Daten zur Stadt Markdorf	10
2	Kaufgrundstück	11
3	Bebauungs- und Nutzungsvorgaben	13
4	Wirtschaftliche und rechtliche Eckdaten	15
ANLAGEN , bei Interesse bitte zurücksenden:		
	-Bewerbungsbogen um Teilnahme und	19
	-Datenschutzerklärung	20

TERMINÜBERSICHT:

1. Stufe: Bewerbung um Zulassung für Teilnahme am Verfahren	Bis 14.02.2022
2. Stufe – nur für zugelassene Teilnehmer: Abgabe des konkreten Angebots mit Plänen usw.	Bis 11.04.2022
Jury-Sitzung zur Beurteilung und Bewertung der Angebote und Pläne	Ende April 2022
Bindefrist an das Angebot	Bis 30.06.2022

I VERFAHREN

1. EIGENTÜMER

Die Stadt Markdorf, Landkreis Bodenseekreis, ist Eigentümerin des zu veräußernden Anwesens ehem. Gasthof Adler. Das Anwesen ist leerstehend und frei von Miet- und Pachtverhältnissen.

2. ZIEL DES VERFAHRENS

Ziel des Verfahrens ist die Vermarktung des gemeindeeigenen Anwesens zur zeitnahen Revitalisierung des Bestandsgebäudes. Es wird ausdrücklich festgestellt, dass es sich weder um einen Planungswettbewerb gemäß RPW, noch um ein Vergabeverfahren nach Maßgabe des vierten Teils des GWB, der VgV oder der VOB/A handelt.

Der Grundstückskäufer muss in der Lage sein, das Grundstück mit Gebäude von der Stadt zu erwerben und das Anwesen nach den genannten Vorgaben, auf der Grundlage der zu diesem Verfahren eingereichten Planungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung herzurichten und einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

Ziel der Stadt ist dabei, das ortsbildprägende Gebäude zu erhalten und durch eine gastronomische Nutzung zumindest des Erdgeschosses oder eine andere attraktive Nutzung zur Belebung der Altstadt beizutragen. Die Qualität der von den Bietern eingereichten Konzepte steht im Mittelpunkt der Angebotsbeurteilung.

3. 1. STUFE - BEWERBUNG ZUR TEILNAHME AM VERFAHREN

Die Stadt Markdorf erwartet Bewerbungen von potenten Interessenten/Bauträgern, die bereits vergleichbare Vorhaben entwickelt und realisiert haben.

3.1 Interessenten, die sich zur Teilnahme an diesem Verfahren bewerben wollen, richten ihre Bewerbungen schriftlich bis zum 14.02.2022 an den Verfahrensbetreuer

StadtLandPlan GmbH + Co. KG
Tübinger Straße 109
70178 Stuttgart

oder per e-mail an gustke@stadtlandplan-gmbh.de

Der Bewerbung sind folgende Unterlagen beizufügen:

- (1) Teilnahmebewerbung, siehe Blatt 19,
- (2) Kurze Darstellung des Unternehmens mit Angaben zu Rechtsform, Gesellschafter, Sitz, vertretungsberechtigten Personen, Personalbestand, Geschäftstätigkeit in den letzten fünf Jahren, also realisierte Projekte im Anlagevermögen, Verkaufsprojekte, nach Art der Nutzungen usw.
- (3) Referenzenliste
- (4) Erste Überlegungen zum Gasthof-Adler-Projekt: Umgang mit der Substanz, vorgesehene Nutzungen.
- (5) unterschriebene Datenschutzerklärung.

- 3.2 Über die Zulassung zur Teilnahme an der 2. Stufe dieses Verfahrens entscheidet die Stadt Markdorf. Sie ist dabei in ihrer Entscheidung frei.

Ein Anspruch auf Zulassung besteht für die Interessenten nicht.

4. 2. STUFE - BEWERBUNG MIT ANGEBOT UND PLANUNG

Von den zur Teilnahme an der 2. Stufe dieses Verfahrens zugelassenen Bewerbern werden bis zum 24.01.2022 konkrete Angebote und Planungen wie nachstehend beschrieben erbeten:

- 4.1 Die zugelassenen Interessenten erhalten innerhalb einer Woche folgende Unterlagen vom Verfahrensbetreuer zugesandt, auf deren Grundlage das konkrete Angebot zu erarbeiten ist.

Nr.	Inhalt
1	Luftbild Stadtmitte
2	Bebauungsplan Stadtkern
3	Plan mit Lage und Abgrenzung des Kaufgrundstücks
4	Bestandspläne im Format pdf und dwg
5	Höhenplan
6	Formular Flächen- u. Kubaturberechnungen
7	Verfassererklärung

- 4.2 Die Interessenten werden gebeten, die Unterlagen unverzüglich nach Erhalt auf Vollständigkeit und auf etwaige Unklarheiten zu überprüfen. Enthalten die Unterlagen nach Auffassung des Interessenten unklare Regelungen oder werfen sie Fragen auf, die die Erstellung des Angebots oder die Preisermittlung beeinflussen können, so hat der Interessent die Stadt und den Verfahrensbetreuer unverzüglich, spätestens jedoch 10 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist, schriftlich darauf hinzuweisen.

- 4.3 Fragen sind schriftlich - per Fax oder per E-Mail - an den oben unter Ziffer 1 genannten Verfahrensbetreuer, die StadtLandPlan GmbH + Co. KG, zu richten. Die Antworten werden anonymisiert allen Interessenten schriftlich mitgeteilt. Mündlich erteilte Auskünfte sind nicht verbindlich.
- 4.4 Von den Bewerbern sind folgende Angebotsunterlagen einzureichen, und zwar im verschlossenen Umschlag auf Papier (Pläne gerollt) und zusätzlich digital als pdf auf Daten-Stick oder DVD:
- (1) Name und Anschrift des Bewerbers, Name und Funktion der verantwortlichen Kontaktperson, Telefon, Fax, E-Mail-Adresse.
 - (2) Eine schriftliche Bestätigung des angebotenen Kaufpreises und der sonstigen Konditionen für das Grundstück mit Finanzierungsplan und Finanzierungsbestätigung eines in der EU zugelassenen Kreditinstituts, das eine vergleichbare Sicherheit wie eine deutsche Großbank bietet. Die Kaufpreisbestätigung muss nicht notariell beurkundet sein.
 - (3) Aussagen zu den wirtschaftlichen Vorstellungen bei der Verwertung des Anwesens, Schätzung des Investitionsvolumens und vorgesehene Finanzierung, Behalt im Anlagevermögen oder Verkauf, vorgesehene Verkaufspreise usw., s. Teil II Nr. 5.1.
 - (4) Nutzungskonzept
Vorgesehene Nutzungen, geschossweise.
Falls der erwünschte gastronomische Betrieb angeboten wird, ist ein Betreiberkonzept und ein Mieter-/Pächternachweis einzureichen.
Dese Unterlagen werden im Falle der Zuschlagserteilung Bestandteil des abzuschließenden Kaufvertrages.
 - (5) Planungskonzept
Vorstellungen des Bewerbers zum Umgang mit dem Bestandsgebäude, planerisches Konzept für Umbau/Anbau/ Instandsetzung/Modernisierung; diese Unterlagen werden im Falle der Zuschlagserteilung Bestandteil des abzuschließenden Kaufvertrages.

Die geforderten Planungsleistungen sind vom Verfasser zu anonymisieren und dazu in der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite mit einer sechsstelligen Kennzahl zu kennzeichnen. Farbige Darstellung ist erwünscht. Alle Planunterlagen sind zu norden. Zugelassen werden maximal drei Pläne, Hochformat, max. DIN A 0.

- a) In **Plänen** sind darzustellen:
- Bebauungskonzept M 1:200 auf der gelieferten Plangrundlage mit schematischer Darstellung der baulichen

Konzeption mit evtl. vorgesehenem Anbau, Einschrieb der Gebäudehöhen und Dachform.

- Freiflächenkonzept mit Eintrag der Widmung/Nutzung/ Gestaltung
 - Erschließung, Zufahrt, Zugang, Parkierung
 - Schema-Grundrisse M 1:200 mit Eintrag der Nutzungen
 - alle Ansichten / Fassaden
 - zwei Schemaschnitte M 1:200 (Ost-West und Nord-Süd) mit Gebäudehöhen, EFH und geplantem Geländeverlauf bis zu den angrenzenden öffentlichen Flächen sowie den Gebäudehöhen der umgebenden Gebäude
- b) Eine Visualisierung des Bebauungskonzeptes, z. B. als 3-D-Computer-Animation, Isometrie o. ä. ist erwünscht. Größe max. DIN A 3.
- c) Flächen- und Kubaturberechnungen sowie Nutzungsangaben zu gewerblichen Flächen, zu Anzahl, Größe, Art der Wohnungen bzw. Büros o.a. auf dem vorgegebenen Formular.
- d) Erläuterungen mit Aussagen zum
- Planungskonzept mit Architektur, Gestaltung, Materialien usw.
 - vorgesehenen Energiekonzept, insbes. zu den vorgesehenen Medien, Einsatz erneuerbarer Energien.
- e) Verfassererklärung des planenden Architekten auf beiliegendem Formblatt in undurchsichtigem, verschlossenem Umschlag. Der Umschlag ist mit der Kennziffer zu bezeichnen. Die Erklärung hat den Namen des Verfassers und seine unterschriftlich bestätigte ehrenwörtliche Versicherung zu enthalten, dass er der geistige Urheber der eingereichten Planungen.

(5) Referenzenliste, s. dazu Teil II Nr. 4.13.

4.5 Die Bewerbung mit allen Anlagen muss
bis zum 11.04.2022 – 16.00 h
beim Verfahrensbetreuer, der

StadtLandPlan GmbH + Co. KG
Tübinger Straße 109
70178 Stuttgart

eingegangen sein.

Bei Einlieferung vor Ort in Stuttgart gelten die üblichen Geschäftszeiten: Montag – Freitag von 9.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 16.00 Uhr.

- 4.6 Der Bewerber ist bis zum Abschluss des Grundstückskaufvertrages an seine Bewerbung gebunden. Die Bindefrist endet am **30.06.2022**
- 4.7 Pflichten bei Nichtabgabe: Beabsichtigt der Interessent keine Bewerbung abzugeben, hat er dies dem Verfahrensbetreuer mitzuteilen und die Unterlagen zurückzugeben.

5. BEWERTUNG, AUSWAHL

- 5.1 Die Bewerbungen nach Nr. 4 werden von der Stadt Markdorf unter Beiziehung des Verfahrensbetreibers und weiterer externer Fachleute geprüft und bewertet. Dazu wird ein Beurteilungsgremium gebildet werden, dem nach heutigem Stand angehören:

Vertreter der Stadt Markdorf - mit Stimmrecht -, / Stellvertreter

- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| (1) Bürgermeister Georg Riedmann | |
| (2) Stadträtin Cornelia Achilles | StR Achilles |
| (3) Stadtrat Rolf Haas | |
| (4) Stadtrat Jens Neumann | |
| (5) Stadträtin Koners-Kannegießer | StR Mutschler |
| (6) Stadträtin Christine Oßwald | StR Bitzenhofer |

sowie externe Fachleute – mit Stimmrecht -

- (7) Prof. Dipl.-Ing. Raimund Blödt, Konstanz,
(8) Prof. Dipl.-Ing. Arch. Jens Wittfoth, Stuttgart

Beratende Mitglieder - ohne Stimmrecht -

- (9) Michael Lissner, Amtsleiter Finanzen
(10) Michael Schlegel, Amtsleiter Planung

Dabei werden insbesondere folgende Kriterien zur Anwendung kommen; die nachstehende Aufstellung ist aber nicht abschliessend; ebenso behält sich das Beurteilungsgremium Änderungen und Ergänzungen sowie die Gewichtung der Kriterien vor.

Kriterien	
Städtebauliche Qualität	<ul style="list-style-type: none">- Gestalterische Reaktion auf umgebende Bebauungsstrukturen- Bezug der Erdgeschosszone zum öffentlichen Raum- Freiraum: Übergang vom öffentlichen zum privaten Freiraum, Gebäudevorzone; Qualität der privaten Freiflächen- Erschließung und Unterbringung des ruhenden Verkehrs, auch von Fahrrädern.

MARKDORF STADTMITTE
VERKAUF DES ANWESENS „GASTHAUS ADLER“

Architektonische Qualität	<ul style="list-style-type: none">- Ästhetik der Gebäudehülle, Gestaltung der Fassaden und Dächer- Nutzungsqualität
Ökologisches Konzept	<ul style="list-style-type: none">- Energiekonzept (z.B. in Bezug auf Nutzung erneuerbarer Energien, Aufbau der Gebäudehülle)- Grad der Bodenversiegelung- Besondere ökologische Konzepte
Nutzungskonzept	<ul style="list-style-type: none">- innere Organisation des Gebäudes- Nutzungsflexibilität der Grundrisse- Trennung des evtl. Gastro-Bereichs von den übrigen Nutzungen
Realisierungs-Konzept	<ul style="list-style-type: none">- Wirtschaftliches Modell (Behalt im Bestand, Verkauf....)- Betreibermodell- Finanzierungsnachweis

- 5.2 Die Stadt Markdorf ist in ihrer Verkaufs-Entscheidung frei - ob, an wen, ob im Ganzen oder in Teilen und zu welchen Bedingungen das Anwesen veräußert wird. Die Entscheidung über die Grundstücksveräußerung trifft der Gemeinderat der Stadt Markdorf.

Nach der Entscheidung des Gemeinderats über die Grundstücksveräußerung wird eine zeitnahe Beurkundung eines Kaufvertrages verlangt werden.

6. VERWERTUNG DER PLANUNGSVORSTELLUNGEN

Das Erstveröffentlichungsrecht liegt bei der Stadt Markdorf. Das Urheberrecht und das Recht zur Veröffentlichung bleiben den Bewerbern erhalten. Die Stadt ist berechtigt, die eingereichten Konzepte ohne Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und zu veröffentlichen. Die Namen der Unternehmen und Planverfasser, die sich am Verfahren beteiligt haben, werden dabei genannt.

Nach Abschluss des Kaufvertrages ist die Stadt berechtigt, den Grundstückskäufer öffentlich zu machen.

Die Bewerber und evtl. von ihm beauftragte Dritte erhalten für ihre Aufwendungen und Leistungen im Rahmen der Teilnahme an diesem Verfahren von der Stadt keine Vergütung. Alle mit der Bewerbung bzw. einer späteren Berücksichtigung verbundenen Kosten, z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen, Maklern, Architekten sowie Notarkosten, Gebühren, Steuern oder sonstige Abgaben und Aufwendungen trägt der Bewerber.

II. INFORMATIONEN UND ANFORDERUNGEN

1. INFORMATIONEN UND DATEN ZU MARKDORF, ZIELE

Die Stadt Markdorf im Bodenseekreis gehört zum Einzugsbereich des benachbarten Mittelzentrums Friedrichshafen. Mit Ravensburg als Oberzentrum sowie Überlingen und Meersburg liegen weitere zentrale Orte mit einem umfassenden Angebot an öffentlicher und privater Infrastruktur gut erreichbar in unmittelbarer Nähe.

Eine hohe Lebensqualität zeichnet die Stadt aus. Die Gehrenbergregion, deren Zentrum sie ist, wird beworben mit: „Bei uns ist der See – mit Abstand – am schönsten“ – ein Slogan, der auf den etwa sechs Kilometer südlich liegenden Bodensee anspielt.

Außer der schönen Landschaft trägt auch das sehr gute Arbeitsplatzangebot in der Stadt, im angrenzenden Friedrichshafen wie in der ganzen Bodenseeregion maßgeblich zur Lebensqualität bei. Hier hat sich eine große Zahl innovativer und dynamischer kleiner, mittlerer und großer Betriebe angesiedelt, die ihrerseits von gut ausgebildeten Arbeitskräften profitieren.

Die Stadt investiert viel in Bildung, Schulen, Sport und Freizeitangebote; so ist z.B. ein neues Schulzentrum zur Zeit im Bau. Eine sanierte Altstadt, gute Einkaufsmöglichkeiten, die auch gerne vom Umland genutzt werden, und schöne Wohngebiete runden das Angebot einer attraktiven kleinen Stadt ab.

Dementsprechend spielt auch der Fremdenverkehr saisonal eine gewisse Rolle, ebenso der Geschäftsreiseverkehr. Gastronomische Angebote und Übernachtungsmöglichkeiten werden gut nachgefragt.

Die Verkehrsanbindung der Stadt ist sehr gut: Markdorf ist an das Netz der Deutschen Bahn AG durch die Bodenseegürtelbahn Radolfzell-Stahringen–Friedrichshafen angebunden. Die über weite Strecken gut ausgebaute B 33 Ulm-Ravensburg-Meersburg führt durch die Stadt. Zum Anschluss an die B 31 Lindau-Friedrichshafen-Meersburg-Überlingen-Stockach und zur Anschlussstelle an die A 81 Singen-Stuttgart sind es nur wenige Kilometer. Anschluss an den Luftverkehr bietet der Flughafen Friedrichshafen.



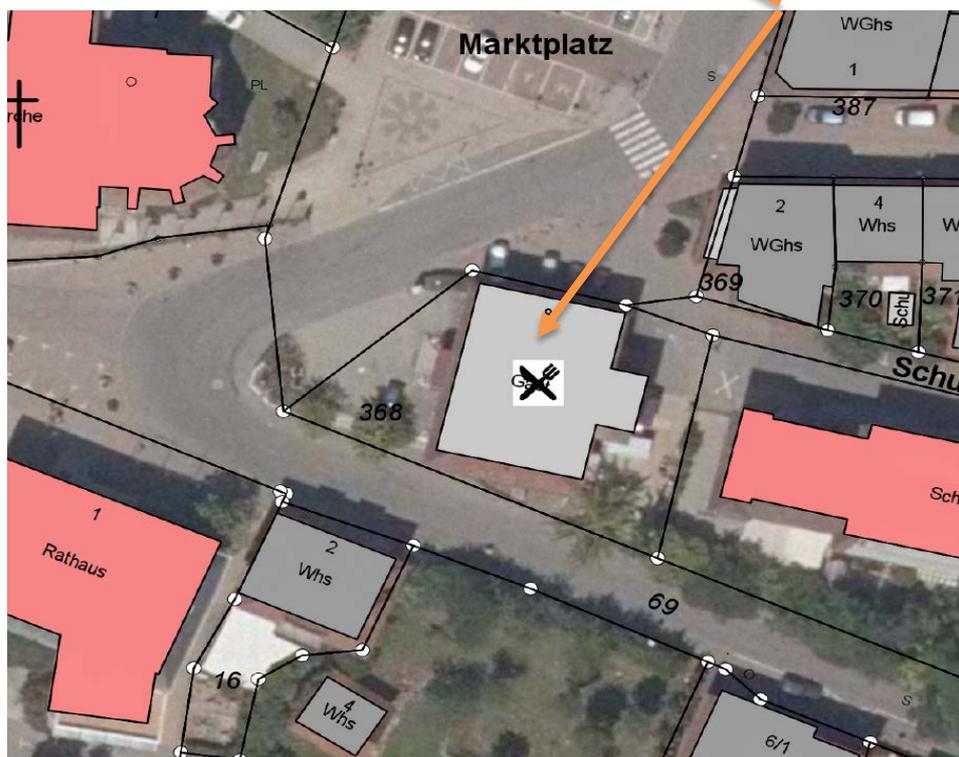
2. KAUFGRUNDSTÜCK

2.1 Die Stadt Markdorf ist Eigentümerin des zentral am Marktplatz gelegenen Anwesens Gasthof Adler:

- **Kauffläche**

Grundstück Marktplatz 8, Flst.Nr. 368

780 m²



2.2 Die Kaufpreisvorstellung der Stadt für das zu erwerbende Grundstück liegt bei **mindestens 360.000 €**

Die Stadt erwartet von den Anbietern ein realistisches und angemessenes Kaufpreisangebot unter Berücksichtigung des angebotenen Bau- und Nutzungsprogramms.

MARKDORF STADTMITTE
VERKAUF DES ANWESENS „GASTHAUS ADLER“



- 2.3 Grundstück und Gebäude sind wie bestehend zu übernehmen. Das Anwesen steht leer, es sind keinerlei Miet-/Pachtverhältnisse zu übernehmen.

Im Übrigen übernimmt die Stadt für die Beschaffenheit von Grundstück und Gebäude sowie für die Baugrundverhältnisse keine Garantie. Die Angaben in dieser Ausschreibung gelten weder als zugesicherte noch als vereinbarte Eigenschaft oder Beschaffenheit.

Belastungen tatsächlicher und rechtlicher Art sind der Stadt nicht bekannt, ausgenommen der Sanierungsvermerk – s. nachst. Nr. 2.4.

- 2.4 Das Anwesen liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB). Sanierungsförderungsmittel stehen zwar nicht mehr zur Verfügung, es können aber die erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten gem. § 7h EstG in Anspruch genommen werden. Die notwendige Bescheinigung stellt die Stadt auf Antrag nach Abschluss der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude aus.
- 2.5 Die Ver- und Entsorgung ist gesichert, an die vorhandenen, ausreichend dimensionierten Anlagen kann angeschlossen werden.
- 2.6 Zur Topographie: Das umgebende Gelände fällt nach Süden hin steil ab, siehe Höhenangaben in den Plänen.
- 2.7 Ernsthafte Interessenten können das Gebäude besichtigen. Terminvereinbarungen unter Tel. 07544 500271, Frau Brauner.

3. BEBAUUNGS- UND NUTZUNGS- VORGABEN

3.1 Ziele und Vorgaben für das **Gebäude** und die **Freiflächen**

- Das Gebäude des ehem. Gasthofs Adler ist zwar kein Denkmal, aber ortbildprägend und daher von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Es ist zu erhalten, und vom Käufer instandzusetzen und zu modernisieren, abgestimmt auf die vorgesehenen Nutzungen.
Bei baulichen Eingriffen am und im Gebäude ist darauf Rücksicht zu nehmen. Die bestehende Dachform – Walmdach – ist zu übernehmen.
- Anbauten sind an der Ostseite denkbar. Hier beträgt der Abstand von der bestehenden Gebäudekante zur östlichen Grundstücksgrenze ca. 9,0 m. Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

Eine bestimmte Dachform für den Anbau wird nicht vorgegeben.

Es bleibt dem Bewerber überlassen, ob die in diesem Bereich bestehenden Kegelbahnen im UG erhalten, überbaut oder abgebrochen werden.

- Auch sind Anpassung im Bereich des Kniestocks möglich: Eine angemessene Erhöhung und mit Fenstern wäre denkbar. Kleinere Dachgauben sind möglich, dabei sind angemessene Abstände von den Dachrändern einzuhalten.
- Bei der Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudes sind die gem. der zum Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs geltenden Standards der EnEV anzustreben. Durch welche Maßnahmen dieser Wert erreicht werden soll, ist – soweit möglich – skizzenhaft, in jedem Falle aber im Erläuterungsbericht darzustellen, also mit Aussagen zu Materialien, Aufbau der Fassade, Dämmung, Dämmwerten usw.
- Bei der Ermittlung der Stellplatzbedarfs ist von den unteren Werten der VwV-Stellplätze des Landes Baden-Württemberg auszugehen. Hierauf werden die notwendigen Stellplätze für die bisher bestehende Nutzung (Gaststätte und drei Wohnungen als „nachgewiesen“ angerechnet. Der verbleibende Stellplatzbedarf kann wohl nur zu einem kleinen Teil auf dem Grundstück nachgewiesen werden; diese „nichterfüllbare“ Stellplatzverpflichtung kann gegebenenfalls abgelöst werden.
Zur Information: Öffentliche Stellplätze stehen in unmittelbarer Nähe auf dem Marktplatz zur Verfügung.

- Der Vorbereich des Gebäudes zum Marktplatz hin ist für die Aussenbewirtschaftung des geforderten gastronomischen Betriebs im Erdgeschoss zu nutzen und entsprechend zu gestalten. Dabei kann wie bisher auch die städtische Fläche bis zur Gehwegkante in Anspruch genommen werden.



3.2 Für die **Nutzungen** gelten die folgenden Ziele:

Gastronomie ist ein Wunsch der Stadt und der Bürgerschaft, aber keine bindende Vorgabe:

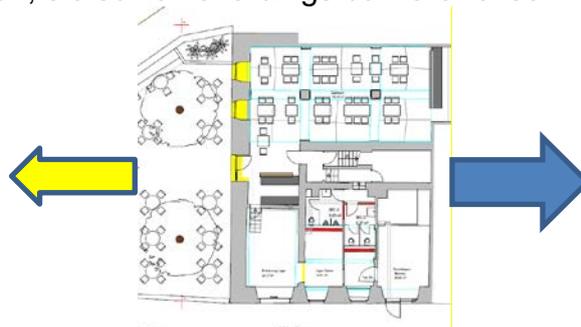
z.B. Restaurant, Gasthaus, Bistro: mindestens im Erdgeschoss und mit Aussenbewirtschaftung des Vorbereichs.

Es sind im Erdgeschoß aber auch andere Nutzungen denkbar und zugelassen, die zur Belebung der Innenstadt beitragen.

Ansonsten werden keine Nutzungen vorgegeben.

Aus Sicht der Stadt wären an diesem Standort und in den übrigen Geschossen dieses Gebäudes denkbare, verträgliche Nutzungen **z.B.**

- anderweitige gewerbliche Nutzungen wie Büros
- Fremdenzimmer oder
- Wohnungen; sie sollten allerdings barrierefrei sein.



4. WIRTSCHAFTLICHE UND RECHTLICHE ECKDATEN

4.1 Vom Bewerber sind in der 2. Stufe folgende Angaben zur Erläuterung seiner wirtschaftlichen Vorstellungen abzugeben:

4.11 Angebote, vorgesehene Verwertung

(1)	Grundstück mit Gebäude - Kaufpreisangebot	
(2)	Geschätzte Gesamtinvestition und vorgesehene Finanzierung; Finanzierungsbestätigung bitte beifügen	
(3)	Bleibt das Neubauprojekt im Anlagevermögen/Bestand?	
(4)	Wird das Projekt verkauft: - aufgeteilt nach WEG und in einzelnen Einheiten verkauft? - Vorgesehene Endverbraucher-Verkaufspreise (brutto)	
	oder - im Ganzen an einen Investor verkauft?	
(5)	Erdgeschoss-Nutzung: a) Gastronomische Nutzung wird zugesichert - Betriebsart: Restaurant / Gasthaus / Bistro oder - In EG, OG - mit/ohne Fremdenzimmer - Vorgesehener Betreiber/Pächter - ist gesichert durch Vorvertrag oder b) Andere Nutzung, und zwar	
(6)	Die Bedingungen dieser Ausschreibung, insb. die die Regelungen in Nr. 5.2 werden ausdrücklich anerkannt.	

4.12 Angaben zum Zeitplan der in Aussicht genommenen Baumassnahmen::

Einreichung Baugesuch bis zum	
Voraussichtlicher Baubeginn	
Voraussichtliche Bezugsfertigkeit	

4.13 Referenzen

Vom Bewerber sind mit dem Angebot Referenzen über vergleichbare, durchgeführte Projekte einzureichen:

- Lage, Ort
- Größe/Flächen, Nutzungen,
- Realisierungszeitraum
- Vermarktungsstand
- Rückfragenmöglichkeit.



4.2 Allgemeine Bedingungen der Stadt Markdorf beim Verkauf von Baugrundstücken - Eckpunkte des abzuschließenden Kaufvertrags:

Grundstück und Gebäude sind wie bestehend zu übernehmen.

Die Stadt übernimmt im Übrigen für die Beschaffenheit des Grundstücks, des Gebäudes und für die Baugrundverhältnisse keine Garantie. Die Angaben in dieser Ausschreibung gelten weder als zugesicherte noch als vereinbarte Eigenschaft oder Beschaffenheit. Belastungen tatsächlicher und rechtlicher Art sind der Stadt nicht bekannt.

Zeitpunkt Kaufvertragsabschluss

Nach Vorliegen des abgestimmten, konsensfähigen Planungs- und Nutzungskonzeptes und dem darauf basierenden Gemeinderatsbeschluss über die Vergabe sowie einer Bankzusage über die Finanzierung des Vorhabens, mindestens des Grundstückserwerbs.

Kaufpreis, Anschlusskosten

Das Grundstück ist bezogen auf die derzeitige Bebauung und Nutzung voll erschlossen; dies ist im Kaufpreis enthalten. Sofern im Zuge der Umsetzung des Planungskonzeptes neue oder zusätzliche Hausanschlüsse benötigt werden, so hat der Käufer diese Kosten zusätzlich zu tragen.

Kaufpreiszahlung

Innerhalb 4 Wochen nach Kaufvertrags-Abschluss

Zahlungsverzug

Verzugszinsen gemäß § 288 BGB.

Kosten

Sämtliche Vertrags- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu tragen.

Besitzübergabe

nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Übergang Haftpflicht und Verkehrssicherungspflicht.

Bauverpflichtung

- Käufer verpflichtet sich das abgestimmte Planungskonzept umzusetzen. Bindung an den genannten Entwurfsarchitekten mindestens bis zur Lph 4 und Teile von Lph 5 zur Sicherung von Qualität und Leitdetails.
- Für die Bebauung gelten folgende Fristen: nach Kaufvertragsbeurkundung. Baubeginn 1 Jahr
Baufertigstellung 3 Jahre

Wiederkaufsrecht der Gemeinde, wenn

- Fristen der Bauverpflichtung nicht eingehalten werden,
- das Anwesen ohne Zustimmung der Stadt weiterverkauft wird,
- bei Insolvenz,
- bei wesentlichen Abweichung vom abgestimmten Planungs- und Nutzungskonzept.

Der Wiederkaufspreis besteht aus dem Kaufpreis und 2/3 des Werts der bereits erfolgten und dem Planungs- und Nutzungskonzept entsprechenden Baumaßnahmen; die Wertermittlung erfolgt durch den Gutachterschuss beim GVV Markdorf. Das Wiederkaufsrecht wird im Grundbuch gesichert. Finanzielle Abwicklung erst bei lastenfreiem Grundbuch.

Rücktrittsrecht der Gemeinde

- in den für das Wiederkaufsrecht geltenden Fällen
- bei Nichtbezahlung des Kaufpreises

Das Rücktrittsrecht wird im Grundbuch gesichert.

Vertragsstrafe

Anstelle des Wiederkaufs- und Rücktrittsrechts kann die Stadt eine Vertragsstrafe verlangen, wenn

- die Fristen der Bauverpflichtung nicht eingehalten werden,
- Grundstück und Gebäude weiterverkauft werden,
- bei Abweichung vom abgestimmten Planungs- und Nutzungskonzept.

Archäologische Bodenfunde

Bei Bodenfunden von natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung ist die untere Denkmalschutzbehörde zu informieren. Bodenfunde sind ohne Vergütung auf die Stadt zu übertragen.

Duldung

Der Käufer ist verpflichtet, die Aufstellung von Lichtmasten für die Straßenbeleuchtung und von Hydranten für Feuerlöschzwecke am Rande seines Grundstückes unentgeltlich zu dulden.

Der Käufer verpflichtet sich außerdem zur unentgeltlichen Duldung von Erschließungsanlagen in seinem Grundstück, die für die Ver- und Entsorgung des Baugebietes erforderlich oder zweckdienlich sind. Der Käufer erklärt sich für diesen Fall bereit, der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zuzustimmen.

Rechtsnachfolge

Für den Fall der Rechtsnachfolge muss sich der Käufer verpflichten, die im Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen dem Rechtsnachfolger mit einer entsprechenden Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen (mit Wirkung zu Gunsten der Stadt, § 328 BGB).

Sicherheiten

Abhängig von der finanziellen Leistungsfähigkeit der Käufergesellschaft (z.B. bei einer Objektgesellschaft) behält sich die Stadt vor, weitere Sicherheiten für die Vertragserfüllung zu fordern wie beispielsweise eine Bürgschaft oder die Mithaftung der Muttergesellschaft.

Für den Anbieter:

Stadt Markdorf, im Dezember 2021



Georg Riedmann
Bürgermeister

Anlagen:

- Teilnahmebewerbung
- Datenschutzerklärung

Bitte zurück an

StadtLandPlan GmbH + Co. KG
Tübinger Straße 109
70178 Stuttgart

gustke@stadtlandplan-gmbh.de

MARKDORF – Bewerbung um Teilnahme am Verfahren

MARKDORF STADTMITTE, VERKAUF DES ANWESENS „GASTHAUS ADLER“

(1) Wir, die Fa.

Anschrift:

Tel./Fax:

e-mail:

vertreten durch

bewerben uns um die Teilnahme an dem Verfahren und bitten bei Zu-
lassung um Zusendung der Unterlagen.

(2) Wir beabsichtigen folgende Nutzungen:

a) EG

- Gastronomische Nutzung mind. im EG: Ja / Nein

- Andere Nutzung, und zwar

b) Fremdenzimmer: Ja / Nein

c) Gewerbliche Nutzung der OG's, z.B. Ja / Nein

.....

d) Eigentumswohnungen: Ja / Nein

e) Mietwohnungen: Ja / Nein

(3) Beigefügt sind (s. vorstehende Ausschreibung Teil I Nr. 3.1):

- Unternehmensdarstellung

- Referenzenliste mit vergleichbaren, von uns durchgeführten Projek-
ten.

(4) Wir anerkennen ausdrücklich die Ausschreibungsunterlagen, insb. die
Verfahrensregelungen und Bedingungen.

(5) Kontaktperson bei Rückfragen (Name, Tel., Fax, e-mail):

.....

....., den

.....
Unterschrift / Stempel

DATENSCHUTZERKLÄRUNG

– bitte mit dem Bewerbungsbogen zurückschicken –

Um Ihre Daten verarbeiten zu können, benötigen wir Ihr Einverständnis (§ 6 Abs. 1a EU-DSGVO) und bitten Sie daher diese Erklärung zu unterschreiben.

Es ist für uns eine Selbstverständlichkeit, verantwortungsvoll mit Ihren personenbezogenen Daten umzugehen. Sie werden ausschließlich im Rahmen des Konzeptvergabeverfahrens für die Grundstücksvergabe der kommunalen Bauplätze in den Neubaugebieten in Bermatingen erhoben und verwendet. Zum Zwecke der Auswertung werden diese in schriftlicher sowie in digitaler Form verarbeitet und gespeichert. Eine Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur innerhalb der Stadtverwaltung Bermatingen an die im Vergabeprozess beteiligten Personen und Gremien sowie an das von der Stadt zur Durchführung des Konzeptvergabeverfahrens beauftragten Planungsbüro StadtLandPlan GmbH + Co. KG. An sonstige Dritte werden sie nicht weitergegeben.

Hinsichtlich Ihrer gespeicherten, persönlichen Daten haben Sie das Recht auf Auskunft, Berichtigung und Löschung. Außerdem haben Sie das Recht, eine abgegebene Einwilligung in die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für die Zukunft zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung bleibt vom Widerruf unberührt.

Um diese genannten Rechte geltend zu machen, wenden Sie sich bitte an die für diese Datenverarbeitung verantwortliche Stelle:

Stadt Markdorf, Bodenseekreis
j.hess@rathaus-markdorf.de

Darüber hinaus steht Ihnen ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu.

Bei Fragen zum Datenschutz erreichen Sie unseren Datenschutzbeauftragten unter j.hess@rathaus-markdorf.de

Sofern die Löschung der Daten nicht vorzeitig von dem/der Bewerber/in bzw. den Bewerbern veranlasst wird, bleiben diese nach Abschluss des Grundstücksvergabeverfahrens zwei Jahre zum Jahresende gespeichert.

Hiermit willige ich/wir in die Verarbeitung meiner/unserer Daten wie oben beschrieben ein.

Datum/Ort

Unterschrift