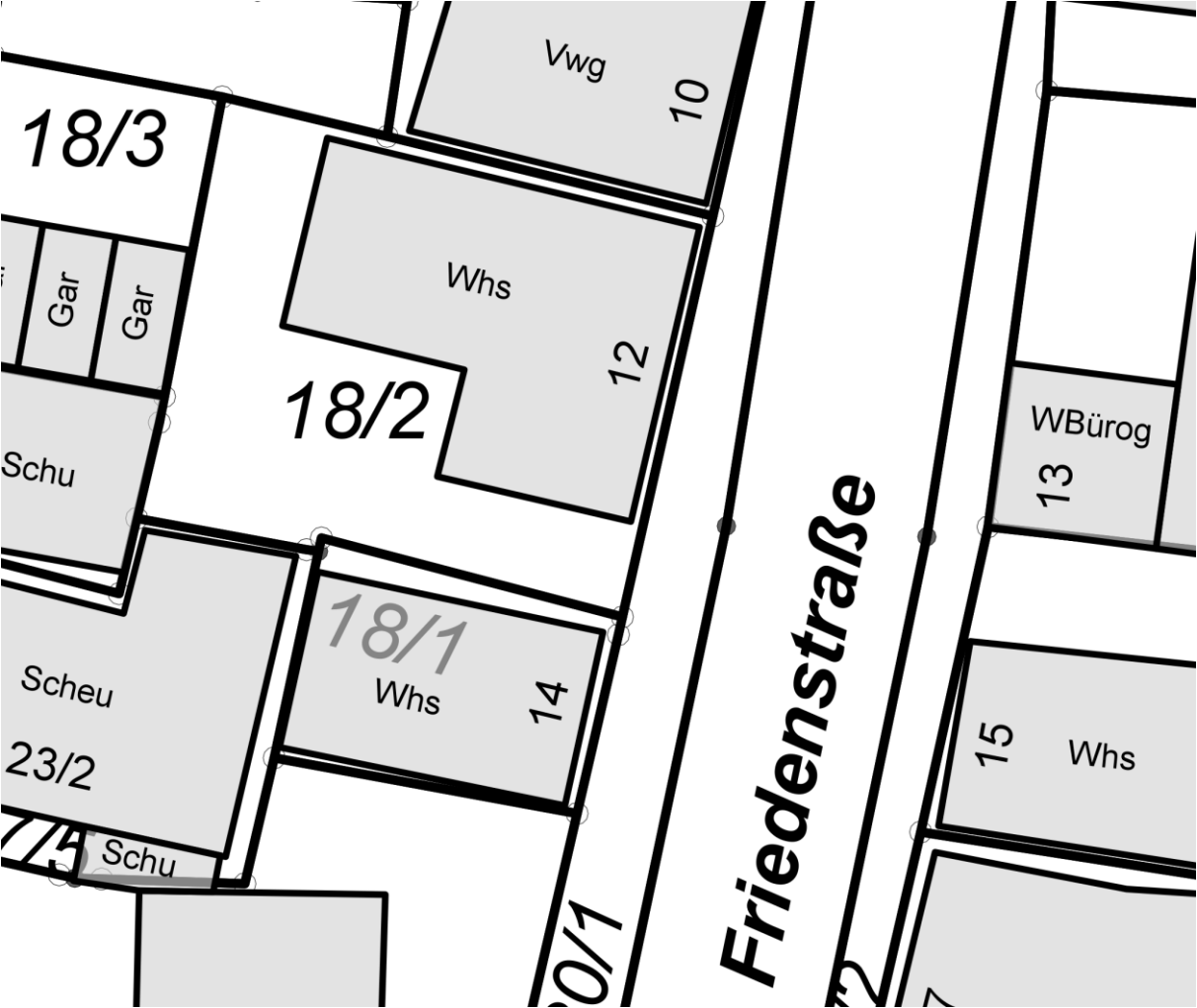


Die Stadt Mühlacker bietet im Ortskern von Lienzingen, Friedenstraße 12, ein Baugrundstück zum Verkauf an



A. Lage und Art des Grundstücks:

Das Grundstück befindet sich im Ortskern von Lienzingen in der Friedenstraße 12.

Es handelt sich um einen Bauplatz für ein Wohn /-Geschäftsgebäude. Der Bauplatz hat eine Größe von 295 m².

Aufgrund der Lage innerhalb der gemäß §19 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) geschützten Gesamtanlage "Etterdorf Lienzingen" darf eine Bebauung des Grundstücks das Bild der Gesamtanlage nicht erheblich beeinträchtigen. Dies kann aus Sicht der oberen Denkmalschutzbehörde nur erreicht werden, wenn der Neubau die Kubatur des Vorgängerbaus wieder aufnimmt. Auch die Gestaltung der Fassade sowie die verwendeten Materialien sind hier inbegriffen.

Das Gebäude muss eine trauf- und giebelständige Bauweise in sich vereinen. Hierzu ist der Hauptbaukörper traufständig zur Friedenstraße zu errichten. Die straßenseitige Trauflinie ist durch einen giebelständigen Zwerchbau zu durchbrechen (vgl. beigefügte Aufnahme des Vorgängerbaus). Mit dem Neubau muss spätestens bis zum 3.2.2025 begonnen werden (Vorgabe des Landesamts für Denkmalschutz).

B. Städtebauliche Eckpunkte:

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, deshalb richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach §34 BauGB. Vorhaben sind zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Abweichungen von der Umgebungsbebauung sind bei städtebaulicher Vertretbarkeit jedoch möglich, insbesondere auch im Rahmen eines überzeugenden Entwurfs, der der Gesamtanlage „Etterdorf Lienzingen“ gerecht wird. Bei dem Baugebiet handelt es sich um ein sog. „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des §4 BauNVO.

Um die Geschossigkeit an aktuelle Wohnverhältnisse anzugleichen, ist eine Anhebung der Traufe gegenüber der alten Trauflinie des Vorgängerbaus in einem gewissen Rahmen (0,30 bis 0,40 m) jedoch möglich.

Die nähere Umgebung ist durch eine einseitige Grenzbebauung geprägt. Gem. § 6 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung entfällt damit das Erfordernis zum allseitigen Nachweis der Abstandsflächen. Der Vorgängerbau wurde direkt an die nördliche Grundstücksgrenze gesetzt. Diese Gebäudestellung sollte durch den Neubau wieder aufgegriffen werden. Gegenüber der südlichen Grundstücksgrenze ist die Einhaltung des Grenzabstands nachzuweisen, was jedoch die Zulässigkeit von privilegierten Grenzbauten (z.B. Garage) an der Nachbargrenze nicht ausschließt. Es ist ein Stellplatznachweis von mind. einem Stellplatz je Wohneinheit zu erbringen. Weitere bauordnungsrechtliche Vorgaben resultieren aus der konkreten Planung für den Neubau.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt hauptsächlich von der Hauptverkehrsstraße. Nördlich schließt ein öffentlicher Weg an, der eine untergeordnete Erschließung auch für einen baurechtlich notwendigen Stellplatz für eine Wohnnutzung ermöglicht.

C. Grundstückspreis:

Kaufpreis: 270 € / m² somit 79.650,-€

Der Kaufpreis beinhaltet den Erschließungs- und Abwasserbeitrag.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Hausanschlusskosten und sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen, diese sind vom Käufer selbst zu tragen.

D. Vergabeverfahren:

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt in einem zweistufigen Bewerbungsverfahren.

Stufe 1 – Interessensbekundung

In der ersten Stufe können alle Bauinteressierten ihr Interesse an einem gewünschten Bauplatz bekunden. Bitte beachten Sie hierbei die folgenden Punkte:

- Es ist zwingend das vorgegebene Bewerberformular zu verwenden. Das Bewerberformular erhalten Sie ebenfalls auf der städtischen Homepage. Zudem sind die auf dem Bewerberformular aufgeführten Unterlagen mit einzureichen, ansonsten kann eine Bewerbung nicht berücksichtigt werden.
- Pro Haushalt ist nur eine Bewerbung zulässig.
- Bitte senden Sie Ihre verbindliche Interessensbekundung **bis zum 26.05.2023** (Ausschlussfrist!) an die Stadtverwaltung Mühlacker, Grundstücks- und Gebäudemanagement, Frau Mitschelen, Kelterplatz 7, 75417 Mühlacker.

Nach Ende der Interessensbekundungsfrist erhalten die Interessenten weitere Unterlagen und Informationen zur Teilnahme an Stufe 2 des Vergabeverfahrens

Bei mehr als 3 Bewerbern entscheidet das Los.

Stufe 2 – Bewerbung mit Entwurf

In Stufe 2 des Vergabeverfahrens reichen die Interessenten einen Entwurf des geplanten Bauvorhabens ein. Es ist zu beachten, dass die anfallenden Kosten hierfür selbst zu tragen sind. Dieser Entwurf wird vom Gestaltungsbeirat begutachtet und bewertet. Anschließend erfolgt die Vergabe des Bauplatzes durch den Verwaltungsausschuss bzw. Gemeinderat.

Der Entwurf wird verbindlicher Bestandteil des Kaufvertrags.

- Das Verfahren wird anonymisiert durchgeführt.
- Der Entwurf muss den oben genannten städtebaulichen und denkmalschutzrechtlichen Eckpunkten entsprechen.
- Die Frist zur Abgabe des Entwurfs beträgt 3 Monate.

Es sind qualifizierte Fachpläne mit folgenden Unterlagen einzureichen:

- Lageplan M 1:250
- Gebäudeansichten M 1:100
- Schnitt mit vorhandenen und geplanten Gelände M 1:100

- Der Entwurfsverfasser muss eine Qualifikation i.S.d.§ 43 Abs. 3 Landesbauordnung besitzen.

Als ergänzende Unterlagen sind Grundrisse zugelassen, fließen aber nicht in die Bewertung ein. Weitere Unterlagen wie z.B. 3D-Ansichten sind weder erforderlich noch zugelassen, da der Aufwand auf das für die Bewertung unbedingt Erforderliche beschränkt werden soll.

Bitte beachten Sie, Sie müssen nicht mit Bewerbungsschluss dieser Ausschreibung einen Entwurf eingereicht haben!

E. Weitere Hinweise

- Die Stadt Mühlacker verkauft diese Baugrundstücke verbunden mit der Verpflichtung, das Grundstück mit einem bezugsfertigen Haus zu bebauen und selbst zu beziehen. Die Bebauung hat entsprechend dem einzureichenden Entwurf zu erfolgen. Diese Verpflichtung wird gesichert durch ein Wiederkaufsrecht für die Stadt (eingetragen im Grundbuch). Der Bau muss bis zum 03.02.2025 begonnen haben.
- Die Kosten des Vertrages, seines Vollzugs, sowie die Grunderwerbssteuer trägt der Erwerber. Dies gilt ebenso für sämtliche mit der Planung und der Herstellung der Hausanschlüsse anfallenden Kosten.
- Spätestens zum Kaufvertragstermin muss die gesicherte Finanzierung nachgewiesen werden.
- Der Kaufpreis wird zwei Monate nach Beurkundung des Kaufvertrags zur Zahlung fällig.
- Baulast besteht: Abstandsbaulast zum Nachbargebäude, Einsicht auf Anfrage

F. Weitere Informationen und Ansprechpartner:

Weitere Informationen sowie das Bewerbungsformular erhalten Sie auf der städtischen Homepage www.muehlacker.de unter der Rubrik „Bauen“ – „Lienzingen, Friedenstraße 12“.

Für planungs- und baurechtliche Auskünfte stehen Ihnen Herr Walburg (Tel. 07041/876-256, E-Mail: owalburg@stadt-muehlacker.de) bzw. Herr Lutze (Tel. 07041/876-270, E-Mail: alutze@stadt-muehlacker.de) für Fragen zum Vergabeverfahren und Kaufvertrag Frau Mitschelen (Tel.: 07041/876-204, E-Mail: emitschelen@stadt-muehlacker.de) gerne zur Verfügung.

Stadtverwaltung Mühlacker
Kelterplatz 7
75417 Mühlacker