

Karlsdorf-Neuthard
Landkreis Karlsruhe

Öffentliche Grundstücksausschreibung

Die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard veräußert in der Bahnhofstraße zum Festpreis die beiden Grundstücke Flst. Nrn. 2156 und 2157/1 mit einem Gesamtflächeninhalt von ca. 2.520 m².

Die beiden Grundstücke sollen zunächst vereint und im Anschluss in zwei separate Baugrundstücke (nördliches Baugrundstück mit ca. 1.134 m² und südliches Baugrundstück mit ca. 1.387 m²) geteilt werden.

Das vom Gemeinderat in seinem Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Verlängerte Bahnhofstraße“ festgelegte Baukonzept sieht eine Aufteilung des Grundstückes in ein nördliches und ein südliches Bau Feld zur Errichtung von jeweils einem Wohn- und Geschäftshaus auf dem beiden Baugrundstücken vor.

Die Bewerbung zum Erwerb der Baugrundstücke und zur Bebauung erfolgt auf die jeweiligen beiden Baugrundstücke. (nördliches Baugrundstück mit ca. 1.134 m² und südliches Baugrundstück mit ca. 1.387 m²).

Die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und damit durch die im Bebauungsplangebiet entstehenden Wohn- und Geschäftshäuser bürgernahe Dienstleistungen und insbesondere Arztpraxen bzw. Psychotherapiepraxen etablieren. Aus diesem Grunde legt die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard bei der Vergabe der Baugrundstücke insbesondere Wert auf die Umsetzung des von der Gemeinde vorgegebenen Raumprogramms.

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt zum Festpreis.

Für das **nördliche Baugrundstück** mit 1.134 m² zum **Festpreis von 400 Euro/m²** und für das **südliche Baugrundstück** mit 1.387 m² zum Festpreis in Höhe von **458 Euro/m²**.

Wertungskriterien für die Vergabe der Baugrundstücke sind

1. Umsetzung des Raumprogramms 60 Punkte

Einzelpunktzahlen:

a) Arztpraxis / Psychotherapiepraxis jeweils **je 20 Punkte**

b) Kreditinstitut jeweils **je 20 Punkte**

c) Geschäftsräume mit einer Nutzungsfläche

von mindestens 208 m² und acht Arbeitsplätzen **je 20 Punkte**

2. Erschließungskonzeption/Zahl der Stellplätze 20 Punkte

Einzelpunktzahlen:

a) Tiefgarage **10 Punkte**

b) Der Investorenentwurf mit den meisten Stellplätzen

je Baugrundstück (südlich oder nördlich) erhält **10 Punkte**

Der Investorenentwurf mit den zweitmeisten

Stellplätzen je Baugrundstück **7 Punkte**

Jeder weitere Entwurf mit Einhaltung

Der gesetzlichen Stellplatzpflicht 4 Punkte

3. Erfüllung des Bebauungskonzeptes 10 Punkte

Grad der Umsetzung der Bebauungsplanvorgaben

4. Architektonische Wertigkeit 10 Punkte

Architektur, Formensprache, Gliederung, Begrünung

Energiestandard zu **je 20 %**

Insgesamt können max. 100 Punkte erreicht werden.

Der **Nachweis der „Umsetzung des Raumprogramms“** ist an strenge Kriterien geknüpft:

Entweder rechtskräftige und verbindliche Vorverträge als Nachweis gefordert oder aber offizielle und nachprüfbare Letter of Intent für die spätere Nutzung gem. dem Raumprogramm

für die Nutzung als Arztpraxen/Psychotherapiepraxen sowie Kreditinstitut gefordert.

Ohne diese Angaben/Bestätigungen können die jeweiligen Punkte aus den

Wertungskriterium „Umsetzung des Raumprogramms“ nicht gewertet werden.

Ihre Bewerbungsunterlagen mit Ihrem planerischen (bemaßte Pläne)

und funktionalen Konzept, sowie den Nachweisen zur Prüfung Ihrer Unterlagen entsprechend

der o. g. Wertungskriterien reichen Sie bitte bis spätestens

31.08.2023

beim Bürgermeisteramt, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard ein.

Wir freuen uns auf Ihre städtebaulichen Konzepte für den Erwerb der

beiden Baugrundstücke und hoffen gemeinsam mit Ihnen und der Bevölkerung, dass die

Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung an der verlängerten Bahnhofstraße kurzfristig

erfolgen kann. Eine Rechtsverpflichtung für das Zustandekommen des dieser Ausschreibung

zugrunde liegenden Bebauungsplans entsteht durch diese Grundstücksausschreibung nicht.

Mit der Teilnahme an der Grundstücksausschreibung anerkennen Sie die in der Ausschreibung beschriebenen Kriterien für die Vergabe der Baugrundstücke.

Eine Vergütung von Kosten für die Erstellung der Konzeption und der planerischen Unterlagen für die Bewerbung erfolgt nicht.

Für weitere Fragen stehen Ihnen Herr Bürgermeister Sven Weigt unter der Telefonnummer 07251/443-207 oder unser Hauptamtsleiter Frank Erthal unter der 07251/443-206 gerne zur Verfügung.

Karlsdorf-Neuthard, den.....

Sven Weigt

Bürgermeister