

EXPOSÉ



Veräußerung im Bieterverfahren:

Die Stadt Schweinfurt veräußert nachfolgendes Grundstück im Bieterverfahren gegen Höchstgebot.

Anschrift: Am Gottesberg, 97422 Schweinfurt

Objektart: Unbebautes Sportplatzgrundstück

Flurstück: 3090/1, Gemarkung Schweinfurt

Teilfläche: ca. 8.691 m²

Miete/Pacht: keine Miet- oder Pachtverhältnisse

Lage:

Bundesland Bayern, Regierungsbezirk Unterfranken, Stadt Schweinfurt.

Das Mittelzentrum Schweinfurt liegt im Nordwesten des Bundeslandes Bayern.

Kindertagesstätten, Schulen und Läden des täglichen Bedarfs sind im Oberzentrum Schweinfurt ausreichend vorhanden. Die Stadt Schweinfurt verfügt zudem über ein sehr gut ausgebautes Straßennetz in alle Richtungen.

Das Grundstück befindet sich nördlich der Altstadt von Schweinfurt. Die umgebende Bebauung ist geprägt im Osten durch zweigeschossigen individuellen Wohnungsbau, im Westen durch Geschosswohnungsbau.

Größe:

Eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 8.691 m².

Topografie:

Das Grundstück ist weitgehend eben.

Bodenbeschaffenheit:

Das Grundstück wird nicht im Altlastenkataster geführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass dies lediglich bedeutet, dass der katasterführenden Behörde derzeit keine Erkenntnisse über Altlasten auf dem Grundstück vorliegen und nicht unbedingt, dass auch tatsächlich keine Altlast vorhanden ist.

Oberflächenbeschaffenheit:

Bis auf die Gebäudeflächen und die Verkehrsflächen ist die Oberfläche des Grundstücks bepflanzt.

Erschließung:

Das Grundstück wird durch eine öffentliche Straße erschlossen. Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind nicht vorhanden.

Beitrags- und Abgabenrechtlicher Zustand:

Die Beiträge für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen sind als abgerechnet zu betrachten. An beitragsfähigen Erneuerungs- und/oder Verbesserungsmaßnahmen sind aktuell keine konkreten Maßnahmen geplant.

Abgaben (Kanalbeitrag) nach der Beitrag- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Schweinfurt wurden nicht entrichtet.

Grundstücksbeschreibung:

Das Objekt wird gegenwärtig als Fußballplatz genutzt, der gegenwärtig nicht bespielbar und daher ungenutzt ist.

Den Fußballplatz umgebend ist ein Baumbestand, Unterholz und ein untergeordneter Grünbereich vorhanden. Höhe geschätzt 20 m bis 30 m.

Westlich des Bewertungsobjektes verläuft ein Fußweg entlang des Marienbachs. Nördlich besteht eine Filiale der Sparkasse, welche ausgebaut wird.

Das Bewertungsobjekt befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten und der Hochwassergefahrenfläche HQhäufig (dunkelblau). Die Hochwassergefahrenflächen HQ100 (blau) und HQextrem (hellblau) befinden sich teilweise auf dem Bewertungsobjekt (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt im Geoportal Bayern, BayernAtlasPlus, Abruf 03.03.21). Dies wurde innerhalb der Findung des Mindestkaufpreises bereits berücksichtigt.



Mögliche Bebauung:

Es liegen keine konkreten städtebaulichen Planungen für das Grundstück vor. Es kann entsprechend der umgebenden Bebauung von 3 Vollgeschossen (VG) zuzüglich Staffel- oder Dachgeschoss ausgegangen werden. Nach BauNVO ist in einem allgemeinen Wohngebiet eine GRZ/GFZ von max. 0,4/1,2 zulässig.

Die Anordnung der notwendigen Stellplätze muss in einer Tiefgarage erfolgen. Zudem ist das Dach zu begrünen und auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage zu errichten.

Die Quote für geförderten Wohnungsbau muss bei diesem Projekt mindestens 20 Prozent der Gesamtwohnfläche betragen.

Die Abnahme von Fernwärme von der Stadtwerke Schweinfurt GmbH als Hauptwärmequelle ist verpflichtend und wird im Grundbuch dinglich gesichert werden.

Die Stadt Schweinfurt würde eine energieeffiziente Bauweise begrüßen.

Der Erhalt des Baumbestandes ist aus Sicht der Stadt Schweinfurt ein wichtiger Faktor.

Änderungen am Baumbestand, Unterholz und dem untergeordneten Grünbereich sind mit den zuständigen Naturschutz-/Umweltbehörden abzuklären.

Genauerer wird innerhalb eines vorhabenbezogenem Bebauungsplans geregelt werden.

Mindestverkaufspreis:

Der Mindestverkaufspreis ist auf 3.500.000,00 € festgesetzt. Angebote sind an dieser Vorgabe auszurichten.

Bieterverfahren:

Gebotsabgaben sind ab Montag, den 09.05.2022 möglich. Kaufpreisangebote sind in schriftlicher Form bis spätestens Freitag, den 10.06.2022, 12.00 Uhr, auf dem Postweg oder im Rathaus direkt in Zimmer 327 in einem verschlossenen Kuvert abzugeben.

Auf dem verschlossenen Kuvert ist deutlich sichtbar der Vermerk „*AMT 25 – NICHT ÖFFNEN – Bieterverfahren Grundstück Fl.St. 3090/1, Gemarkung Schweinfurt*“ anzubringen. Pro geschäftsfähigem Bieter ist nur ein verbindliches Angebot zulässig. Bietergemeinschaften sind ebenfalls zulässig. Auch hier ist nur ein verbindliches Angebot zulässig.

Das Gebot muss deutlich lesbar sein und folgende Punkte enthalten: den Namen des Bieters mit Anschrift (bei Bietergemeinschaften aller Bieter, bei juristischen Personen muss ein aktueller Handelsregisterauszug beigelegt werden, der die Vertretungsberechtigung nachweist), die Gebotssumme, die Unterschrift des/der Bieters/Bieter. Liegen mehrere Gebote in gleicher Höhe vor, entscheidet das Los.

Die Angebote werden am Montag, den 13.06.2022, nach Gebotsende geöffnet, gewertet und bekannt gegeben. Nachverhandlungen sind ausgeschlossen.

Zum Zustandekommen des Rechtsgeschäftes ist eine Annahme des Gebotes durch die Stadt Schweinfurt und eine notarielle Beurkundung erforderlich. Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag beim Höchstgebot besteht nicht.

Der Liegenschaftsausschuss kann Einzelfallentscheidungen treffen. Es ist vorgesehen, die Annahme des Gebotes in der nächsten Sitzung des Liegenschaftsausschusses zu erklären. Für die Vergabe im Liegenschaftsausschuss ist im Vorfeld ein Bonitätsnachweis vorzulegen. Ein Verkauf unter Wert ist ausgeschlossen.

Die Nebenkosten des Grunderwerbs sind vom/von den Käufer/n zu tragen.

Ansprechpartner:

Stadt Schweinfurt, Amt 25 – Liegenschafts- und Stiftungsamt
Herr Robert Schinzel, Tel.: 09721 51-6078, E-Mail: robert.schinzel@schweinfurt.de