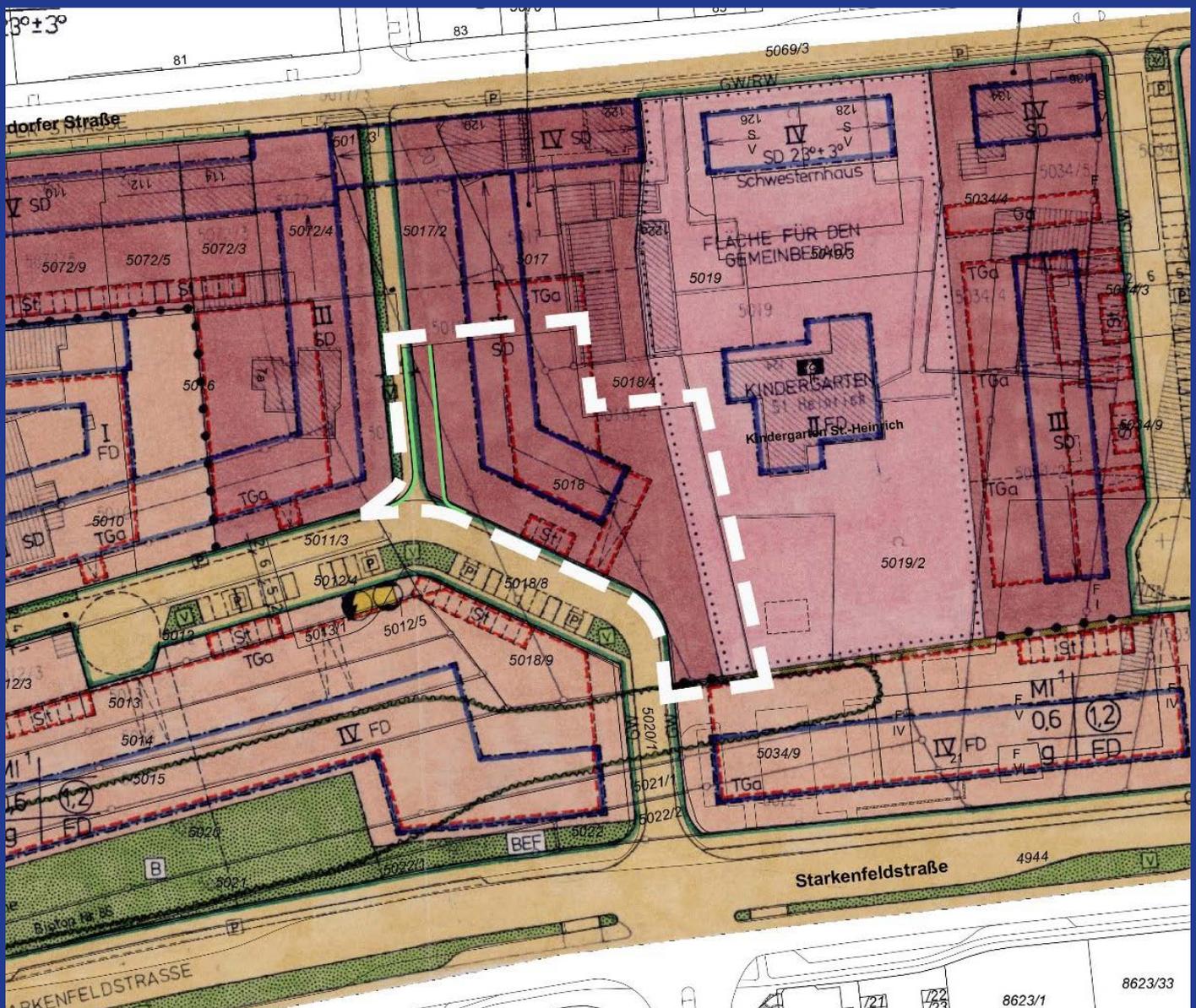


# Interessenbekundungsverfahren



**Geschossbaurecht an der Minna-Neuburger-Straße**

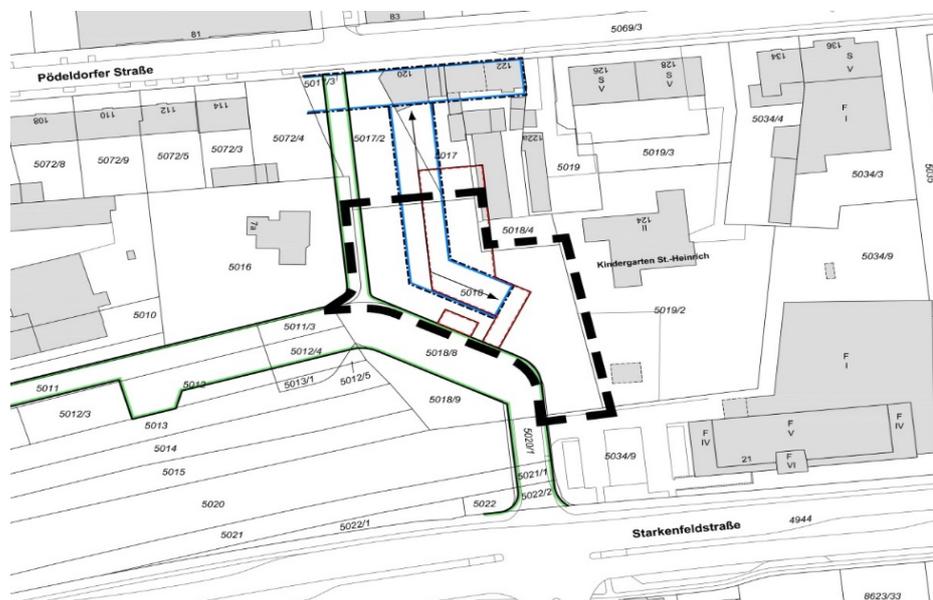
## 1. Interessenbekundungsverfahren

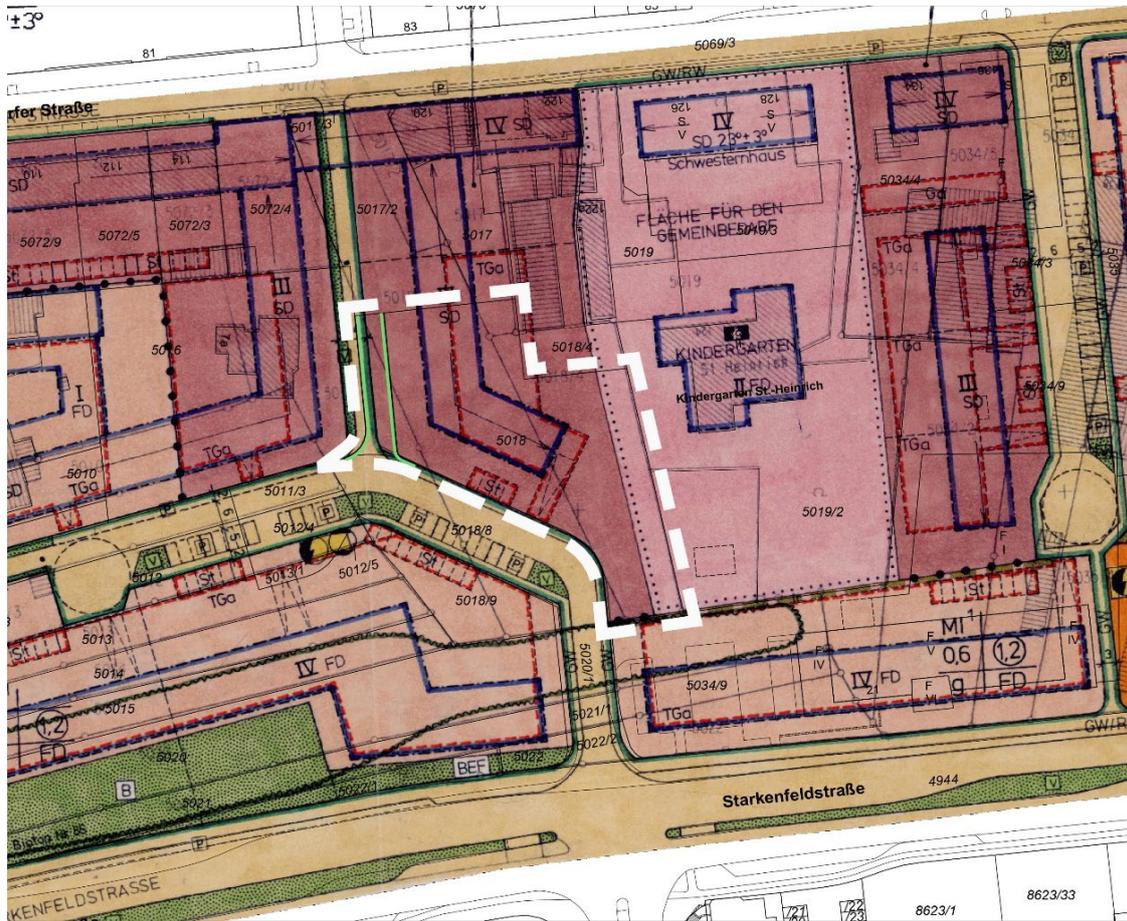
Die Stadt Bamberg beabsichtigt, an der Minna-Neuburger-Straße eine Teilfläche zu ca. 2.192 m<sup>2</sup> aus dem Baugrundstück (Flurnummer 5018 Gemarkung Bamberg) zur Errichtung eines III - geschossigen Baukörpers zu veräußern.

## 2. Beschreibung und Lage des Grundstücks

Im Geltungsbereich des seit 1996 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 330 B, in direkter Nachbarschaft zum zukünftigen Dienstleistungszentrum- und Hotelstandort entlang der Starkenfeldstraße gelegen, ist die Stadt Bamberg Eigentümerin eines Bauplatzes für ein Geschossbaurecht. Der Bebauungsplan sieht hier eine **dreigeschossige** Bebauung mit Satteldach für **Wohnen** (WA - siehe Auszug aus dem Bebauungsplan) vor. Es erscheint nicht ausgeschlossen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eventuell eine Wohnflächenmehrung (z. B. durch den Ausbau des Dachgeschosses) erzielt werden kann. Für diesen Fall, ist die Stadt Bamberg finanziell an diesem Mehrwert zu beteiligen. Dies ist im Angebot bereits gesondert zu beziffern. Stellplätze sind in einer Tiefgarage nachzuweisen. Die Erschließung erfolgt über die Minna-Neuburger-Straße als Stichstraße von der Starkenfeldstraße. Dort befinden sich auch sämtliche Erschließungsanlagen und Medien. Der gemäß Bebauungsplan geplante Fußweg im Westteil des Baugrundstücks (zur Pöldorfer Straße hin) wird zunächst nicht umgesetzt aber aktuell auch nicht mitveräußert. Die Fläche zu ca, 135 m<sup>2</sup> kann während der Bauzeit des Hochbaus als Baustelleneinrichtungsfläche angepachtet werden. Die Fläche wird zu einem geeigneten Zeitpunkt zu einer eigenen Flurnummer herausgemessen. Die Fläche kann als Garten- oder Lagerfläche auch über die Baufertigstellung hinaus angepachtet werden, wobei die Stadt ein jährliches Kündigungsrecht vereinbaren wird.

Insgesamt steht folgende Fläche zum Verkauf:





### **3. Verfügbarkeit / Belastungen / Erschließungskosten / Bauverpflichtung**

Das Grundstück steht im Eigentum der Stadt Bamberg und wird in Abteilung II und III des Grundbuchs lastenfremd veräußert.

Der Verkauf erfolgt voll erschlossen (Erschließungsanlagen und Medien in der Minna-Neuburger-Straße). Für die öffentliche Ersterschließung wird ein Ablösebetrag in Höhe von 150.359,- € in Rechnung gestellt. Die Hausanschlusskosten gehen gesondert zu Lasten des Erwerbers. Das Baurecht wird durch die Minna-Neuburger-Straße als Stichstraße nebst Wendehammer von der Starkenfeldstraße her erschlossen. Der Ausbau der Stichstraße und des Wendehammers ist zum Zeitpunkt des Interessenbekundungsverfahrens weitestgehend fertig gestellt. Entlang der Stichstraße werden ca. 10 öffentliche Parkplätze hergestellt.

Das Grundstück ist grundsätzlich innerhalb von drei Jahren nach Kaufvertragsabschluss entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 330 B zu bebauen. Der Käufer hat binnen 12 Monaten nach Kaufvertragsabschluss eine genehmigungsfähige Baueingabe beim Baureferat der Stadt Bamberg zu stellen.

Verstößt der Käufer gegen seine Verpflichtungen, ist die Stadt Bamberg zum Wiederkauf des Grundstücks berechtigt, ohne dass ihr dafür Kosten jedweder Art entstehen dürfen.

#### **4. Gebot / Verkauf**

Das Gebot muss neben dem Kaufpreis pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (unter Zugrundelegung der gemäß Bebauungsplan 330 B möglichen III - Geschossigkeit), ein Angebot zur Kaufpreiserhöhung für eine Wohnflächenmehrung im Baugenehmigungsverfahren (siehe oben Punkt 2) und auch ein grobes Nutzungskonzept (z.B. Anzahl und Größe der Wohnungen, Miet- oder Eigentumswohnungsbau, Anzahl der Stellplätze) enthalten.

Des Weiteren findet die Sozialklausel der Stadt Bamberg Anwendung (siehe Anlage). Die Sozialklausel zielt auf die Unterstützung eines Marktangebotes für Mietobjekte mit nach oben begrenzten Mieten in einer Höhe zwischen klassischem, sozialem Wohnungsbau und Marktmiete.

Das Wohnbauandmodell der Stadt Bamberg aus dem Jahr 1996 behält Gültigkeit und Vorrang vor den Regelungen der Sozialklausel (Richtlinie der Sozialklausel im Anhang). Es wird auf Grund der besonders angespannten Lage des Wohnungsmarktes in Bamberg daher vom Interessenten erwartet, dass die Variante des Realnachweises der Wohnungen bevorzugt wird.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Angaben auch Bestandteil des Kaufvertrags werden, soweit sie für den Zuschlag entscheidungsrelevant waren.

Der Nachweis einer gesicherten Finanzierung ist Grundvoraussetzung für eine Zuschlagserteilung.

Die Angebotsfrist endet am

**31.01.2022**

#### **5. Ansprechpartner**

Für alle Fragen zur Ausschreibung und zum Verkauf wenden Sie sich bitte an das Immobilienmanagement der Stadt Bamberg, Abteilung Liegenschaften

Herr Precht  
Tel. 0951/87-2313  
Fax 0951/87-2309  
[stefan.precht@stadt.bamberg.de](mailto:stefan.precht@stadt.bamberg.de)

Herr Bauer  
Tel. 0951/87-2310  
Fax 0951/87-2309  
[matthias.bauer@stadt.bamberg.de](mailto:matthias.bauer@stadt.bamberg.de)

oder an das

Sekretariat des Immobilienmanagements      Tel. 0951/87-2301

Neben dem Immobilienmanagement steht Ihnen selbstverständlich auch die zentrale Bauberatung der Stadt Bamberg (Stadt Bamberg, Technisches Rathaus, Untere Sandstraße 32, 96049 Bamberg) jederzeit für weitere Auskünfte zu Nutzung, Bebaubarkeit, Auflagen der Gestaltung, etc. zur Verfügung

Bauberatung      Tel. 0951/87-1761  
Fax 0951/87-1760  
[bauberatung@stadt.bamberg.de](mailto:bauberatung@stadt.bamberg.de)

## **6. Anlagen**

Anlagen können auf Anfrage auch in digitaler Form zur Verfügung gestellt werden. Sie sind teilweise nicht maßstabsgetreu. Für die Übereinstimmung mit dem realen Zustand des Geländes wird keine Haftung übernommen. Versteckte Mängel, Altlasten, etc. über das im Interessenbekundungsverfahren genannte Maß hinaus sind nicht bekannt.

Verfügbar sind

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Sozialklausel

### **Alle Angaben ohne Gewähr.**

Die Stadt Bamberg behält sich vor, auch ohne Angabe von Gründen vom Verkauf des Baugrundstücks abzusehen. Aus der Abgabe eines Gebotes können insoweit keinerlei Rechte abgeleitet werden.