



Lohr a. Main

Die Stadt Lohr a. Main verkauft (gegen Gebot)

den Alten Kindergarten Sendelbach

Franz-Kraus-Straße 7, 97816 Lohr a. Main



LAGE

Das Grundstück des Alten Kindergartens (vorher Grundschule), befindet sich im zentrumsnahen und größten Stadtteil Sendelbach mit fast 3.000 Einwohnern (Stand: 2015).

Infrastruktur

Sendelbach hat eine dichte Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Hotels und Ferienwohnungen. Einen eigenen Kindergarten und eine Grundschule gibt es ebenfalls. Die Kernstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß über die beiden Mainbrücken zu erreichen. Mehrere kleine und mittelständische Unternehmen haben hier ihren Sitz.

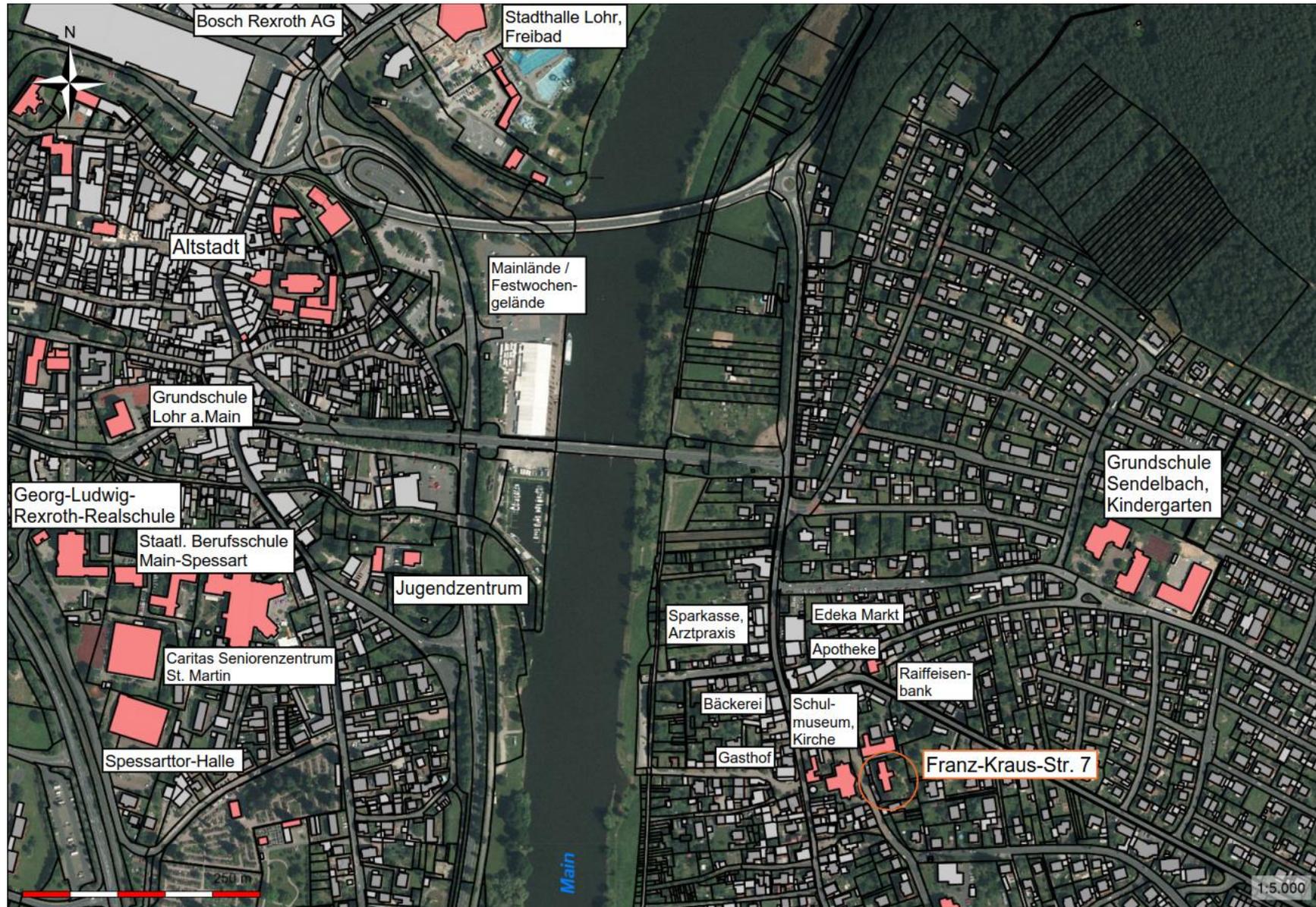
Tourismus

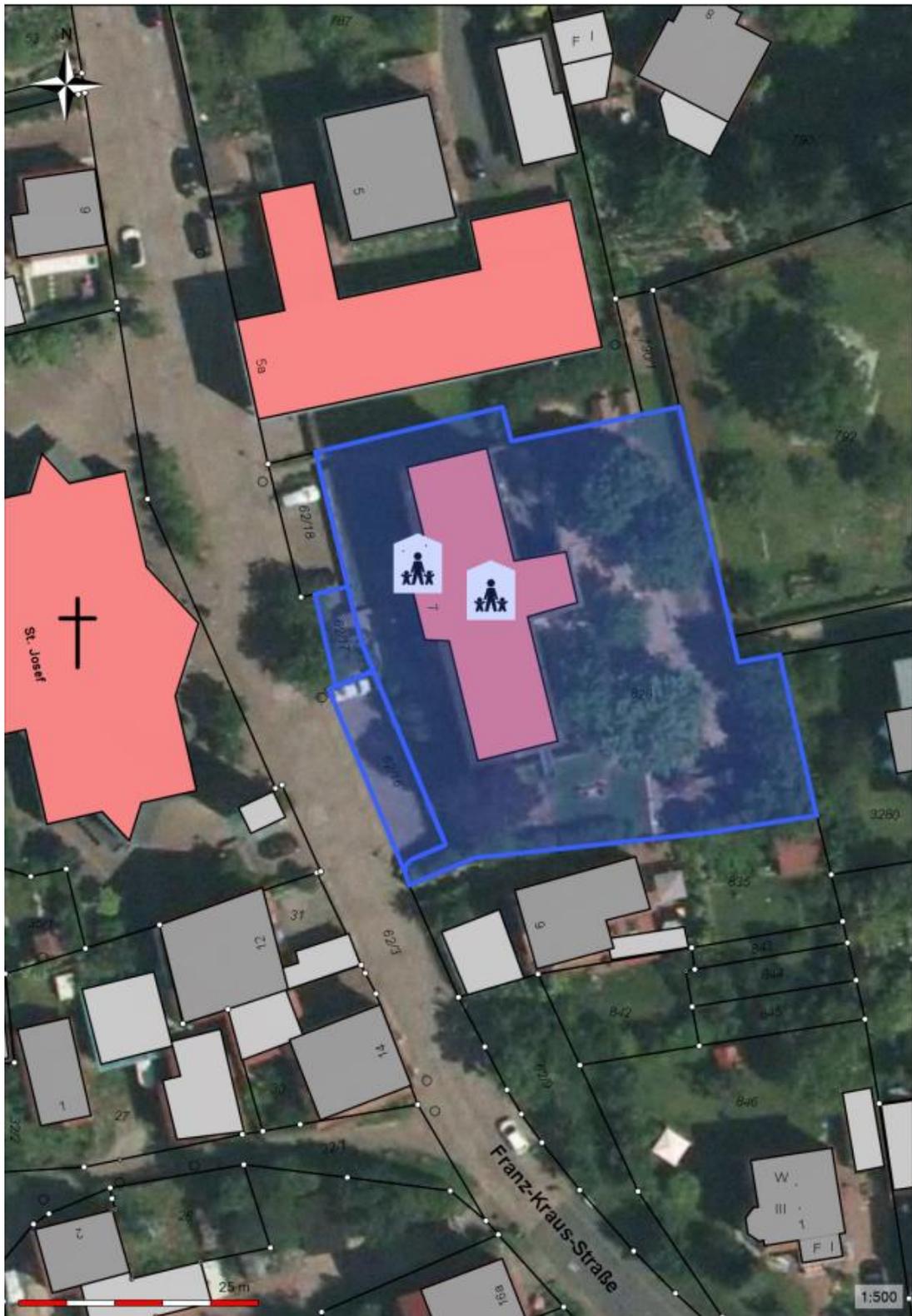
Das städtische Schulmuseum an der Sendelbacher Straße erfreut sich großer Beliebtheit. Erholsam ist ein Besuch auf den beiden großen Spielplätzen direkt am Mainufer. Naturfreunde wandern im Naturschutzgebiet „Romberg“ und finden dort einen spannenden Naturlehrpfad, Radfahrer genießen die Aussicht auf Sendelbach und den Main direkt vom vorbeiführenden Radweg aus.

Geschichte

Bis 1875 war Sendelbach von Lohr aus nur mit einer Fähre zu erreichen. Erst dann wurde die alte Mainbrücke gebaut, über die man auch heute noch in die Kernstadt läuft. Seit 1939 ist Sendelbach einer der mittlerweile 10 Stadtteile von Lohr a.Main.

Das Grundstück liegt in der Ortsmitte Sendelbachs. Zum Grundstück gehören neun gepflasterte Parkplätze unmittelbar neben dem Zugang.





GRUNDSTÜCKSDATEN

Gemarkung	Sendelbach
Flurstücke	828, 62/16 und 62/17
Größe	$1.743 \text{ m}^2 + 100 \text{ m}^2 + 36 \text{ m}^2 = \text{insgesamt } 1.879 \text{ m}^2$

Das Grundstück ist im Grundbuch lastenfrei eingetragen, im Zuge des Verkaufes erfolgt jedoch die Eintragung eines Wiederkaufrechtes für die Stadt Lohr a.Main (gesichert durch Auflassungsvormerkung im Grundbuch) für den Fall der Nichtbebauung.

Eine Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis kann beim Landratsamt Main-Spessart eingeholt werden. Eine Abstandsflächenübernahme besteht nicht.

Das Grundstück wird frei von Nutzungsverhältnissen verkauft.

BESTANDSGEBÄUDE

Auf dem Grundstück befindet sich das Kindergarten- / Schulgebäude mit Außen-Spielanlage. Das Bauvolumen wird auf rd. 3.565 kbm geschätzt. Eine Abbruchgenehmigung liegt nicht vor und muss vom Investor beantragt werden. Die Kosten für den Abbruch des Gebäudes und ggf. der Treppen im Außenbereich sind vom Investor zu übernehmen.

Es liegen keine Gutachten zur Versiegelung, Bodenqualität oder zum Baugrund vor. Dementsprechend können keine Angaben gemacht werden.

Für das Gebäude liegen ein Untersuchungsbericht aus dem Jahr 2010 sowie Kostenschätzungen und ein Wirtschaftlichkeitsbericht aus dem Jahr 2013 vor, die dazu führten, dass das Gebäude nicht mehr für die Anforderungen an einen Kindergarten mit Kinderkrippe saniert und stattdessen ein Neubau errichtet wurde. Diese Unterlagen können bei Interesse eingesehen werden.

Das Gebäude steht seit dem Umzug des Kindergartens in den Neubau an der Ostlandstraße, also Mitte Februar 2015, leer.

DIGITALE UNTERLAGEN

Weitere Bilder und digitale Unterlagen stehen zur Verfügung unter

<https://www.sd.lohr.de/owncloud/index.php/s/BmaHsWgRrpt8bGH>

Das erforderliche Zugangspasswort kann kurzfristig per Email angefragt werden (kruppert@lohr.de; weitere Kontaktdaten s.u.).

BEBAUUNG

Baurecht und Planung

Die Flurstücke befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Demnach ist die zulässige Bebauung gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung zu beurteilen.

Ansprechpartnerin für eine Bauberatung (am besten nach vorheriger Terminvereinbarung) bei der Stadt Lohr a.Main ist Frau Döhrmann (Tel. 09352/848-137, Email: pdoehrmann@lohr.de).

Auf die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Lohr a.Main wird hingewiesen. Sie kann abgerufen werden unter: <http://www.lohr.de> > Leben und Arbeiten > Unser Rathaus > Satzungen & Verordnungen. Weitere Fragen dazu, insbesondere zu einer evtl. Anrechenbarkeit aus Altbestand, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Landratsamt Main-Spessart) zu klären.

Erschließung

Die Ver- und Entsorgung des Grundstücks muss durch den Investor im Rahmen der Bauplanung u. a. mit den Stadtwerken Lohr a.Main und weiteren Versorgungsträgern abgestimmt werden. Durch die Lage an einer ausgebauten Straße besteht Anschlussmöglichkeit an Wasser, Kanal, Strom, Gas und Telefon.

Die in der Vergangenheit bereits angefallenen Herstellungsbeiträge Wasser und Kanal sowie der Erschließungsbeitrag Straße sind im Kaufpreis enthalten. Allerdings hat der Käufer auf eine Rückerstattung ggf. zu viel gezahlter Herstellungsbeiträge Wasser und Kanal zu verzichten, wenn die Neubebauung die bereits abgegoltene Geschossfläche nicht erreicht. Sollte die abgegoltene Geschossfläche durch die Neubebauung übertroffen werden, erhält der Käufer (neuer Eigentümer) eine entsprechende Nachveranlagung für die Herstellungsbeiträge Wasser und Kanal.

VERTRAGLICHE BESTIMMUNGEN

Das Grundstück wird zum Zweck der Freilegung und (Neu-) Bebauung verkauft.

Unter anderem wird im Rahmen des Kaufvertrages folgendes geregelt:

Der jeweilige Käufer wird verpflichtet, das Grundstück im Rahmen einer Bauverpflichtung von 4 Jahren zu bebauen.

Im Zuge des Haftungsausschlusses stellt sich die Stadt Lohr a.Main von allen Ansprüchen bzgl. der Baugrundbeschaffenheit, etc. frei. Es werden keine Garantien gegeben, das Grundstück wird gekauft wie es steht und liegt.

Alle mit der Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten gehen ausschließlich zu Lasten des Käufers, beispielhaft werden erwähnt Grunderwerbsteuer, ggf. Vermessungs- und Katasterkosten zur Parzellierung, Notar- und Grundbuchkosten.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Aufstellung der Kaufvertragsinhalte nicht abschließend ist.

BIETERVERFAHREN

Bei dem zu veräußernden Grundstück handelt es sich um das Flurstück Fl.Nr. 828 sowie um die zwei Zugangs- und Stellplatzflächen Fl.Nrn. 62/16 und 62/17 Gemarkung Sendelbach mit einer Gesamtgröße von 1.879 m². Es wird davon ausgegangen, dass das Gebäude des ehemaligen Kindergarten nicht erhalten werden kann und abgerissen werden muss.

Verfahren

Die Entscheidung über die Grundstücksvergabe trifft der Stadtrat der Stadt Lohr a.Main, die Verhandlungen werden also unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch das zuständige Gremium geführt. Die Stadt Lohr a.Main behält sich dementsprechend die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der höchstbietende Kaufinteressent hat keinen Anspruch darauf, dass die Stadt ihm das Objekt verkauft. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten handelt. Dieses Verfahren ist kein Vergabeverfahren im Sinne vergaberechtlicher Vorschriften (z.B. Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen (VOL)) und auch nicht mit den dort aufgeführten Verfahren vergleichbar. Die Interessenten können gegenüber der Stadt Lohr a.Main im Rahmen dieses

Verfahrens keine vorvertraglichen Kosten und keine Entschädigungsansprüche für Aufwendungen jedweder Art geltend machen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit des Exposé, der Anlagen sowie der im Internet verfügbaren Unterlagen wird trotz aller Sorgfalt jede Haftung ausgeschlossen. Im Falle einer Vermittlung durch einen Makler zahlt die Stadt Lohr a.Main keine Courtage.

Die Stadt Lohr a.Main behält sich außerdem vor, Kaufinteressenten zur Abgabe von Nachgeboten aufzufordern und einen Nachweis über die Kaufpreisfinanzierung zu verlangen. Es wird erwartet, dass bei Abgabe eines Angebots die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist. Der Meistbietende erhält nach Ablauf der Frist und Angebotswertung eine schriftliche Mitteilung und muss ggf. eine entsprechende Zusage des finanzierenden Instituts beibringen. Der Kaufvertrag ist dann innerhalb von 6 Wochen nach Stadtratsbeschluss zu schließen.

Die unterlegenen Bieter werden in Kenntnis gesetzt, dass ihr Gebot nicht den Zuschlag erhalten hat. Ferner behält die Stadt Lohr a.Main sich vor, das Verfahren zu jedem Zeitpunkt und ohne Angabe von Gründen zu ändern oder zu beenden.

Angebotsbedingungen

Das Grundstück soll gegen Gebot entsprechend den o.a. Vorgaben veräußert werden.

Bei Interesse an einem Erwerb der Fläche zu den genannten Konditionen ist ein schriftliches, auflagen- und bedingungsfreies Kaufangebot mit Aussagen zu Bebauungskonzepten und Angabe der Gebotshöhe (auf volle Euro lautend) in einem verschlossenen Umschlag bis zum

31.01.2018, 12:00 Uhr

an folgende Anschrift (E-Mails werden nicht berücksichtigt) zu richten:

Stadt Lohr a.Main
ungeöffnet weiterleiten
Bauamt - Liegenschaften
Kaufpreisangebot Franz-Kraus-Str. 7
Schlossplatz 3
97816 Lohr a.Main

Bitte achten Sie darauf, dass Ihr Gebot in einem gesonderten Umschlag mit dem Hinweis „Gebot für Franz-Kraus-Str. 7 Sendelbach, nicht öffnen vor dem 31.01.2018“ abgegeben wird. Ansonsten gelangt das Gebot in den normalen Geschäftsgang. Die Vertraulichkeit ist dann nicht mehr gewährleistet. Angebote, die nach dem Abgabetermin eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden.

Besichtigung

Das Bestandsgebäude kann nach Anmeldung beim Bauamt – Liegenschaften zwischen dem **15.01.2018** und dem **26.01.2018** besichtigt werden.

Ansprechpartner: Katrin Ruppert

Tel. 09352/848-127
Fax 09352/848-8127

Email kruppert@lohr.de