



2-stufiges Verfahren zur freihändigen Grundstücksvergabe



Lage, Objekt in Rot

Bauland mit direktem Anschluss an Freiburg

Ortslage in Gottenheim



Mikrolage, Objekt in Rot

KAPITELÜBERSICHT

ZAHLEN UND FAKTEN	3
LAGE	4
GRUNDSTÜCKSINFORMATIONEN	6
KOMMUNALE ENTWICKLUNGSSITUATION	7
ABLAUF	9
ANSPRECHPARTNER	10

ZAHLEN UND FAKTEN

Anschrift Bahnhofstraße und Kaiserstuhlstraße, Gottenheim

Nutzungen Nach Konzept

Grundstücksfläche ca. 5.727 m²

GRZ ca. 0,7

GFZ ca. 1,2

Bruttogrundfläche u. i. und o. i. (DIN 277) ca. 8.000 m²

Stellplatzschlüssel 1.5

Art der Stellplätze frei

Bebauungsplan zu definieren

Verfahrensstand Interessensbekundung

Möglicher Baustart 2020

Kaufpreis gegen Gebot

Art des Verfahren Siehe Kapitel „Ablauf“

Verkäufer Gemeinde Gottenheim



LAGE

MAKROLAGE

Die Gemeinde Gottenheim liegt im **Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald** in Baden-Württemberg.

Gottenheim liegt ca. 15 km nordwestlich von **Freiburg im Breisgau**, an der nördlichen Spitze des Tunibergs. Mit dem Kaiserstuhl westlich und dem Schwarzwald östlich, bettet sich der Ort in die Rheinebene.

Die Gemeinde verfügt über eine **gute Infrastruktur** wie Kita, Kindergarten, Grundschule, Übernachtungsmöglichkeiten, Jugendarbeit, Tagespflege, Ärzte, Obst- und Weinbau und Freizeitangebote.

Erschlossen wird Gottenheim über die Bundesstraße 31, die direkt an die Autobahn 5 anschließt. Des Weiteren verfügt Gottenheim über einen S-Bahn-Anschluss Richtung Freiburg und Breisach.



Quelle: Google Maps

Gottenheim

Bundesland	Baden-Württemberg
Grunderwerbsteuer	5 %
Gewerbesteuer	350 %
Fläche	8,74 km ²
Einwohner	2.918 (2018)
Einwohner 2030 (Prognose)	3.294
Arbeitslose insgesamt	41 (März 2017)
Anzahl Wohnungen	1.204 (2015)
Veränderung zum Vorjahr (Anzahl Wohnungen)	+ 1,1 %

LAGE

MIKROLAGE

Die Grundstücke sind **sehr gut** an den öffentlichen Nahverkehr und die öffentliche Infrastruktur **angebunden**.

Die Grundstücke sind ca. 150 m weit auseinander. Zwischen ihnen befinden sich die Schule, ein Kindergarten, eine KiTa und eine Bäckerei. Links neben dem Grundstück in der Bahnhofstraße befindet sich ein Discounter Markt, rechts des Grundstücks liegt der Bahnhof, mit Restaurant. Über die Bahnschienen hinaus, liegen Felder und ein Bach zur Naherholung.

Besonders hervorzuheben ist die **ideale Anbindung an Freiburg**. Über die Breisgau S-Bahn ist man innerhalb von 14 Minuten am Hauptbahnhof Freiburg und hat von dort Anschluss in die Stadt oder das weitere Umland bzw. den Fernverkehr. Aktuell fährt die S-Bahn mit einer 30 Minuten Taktung.

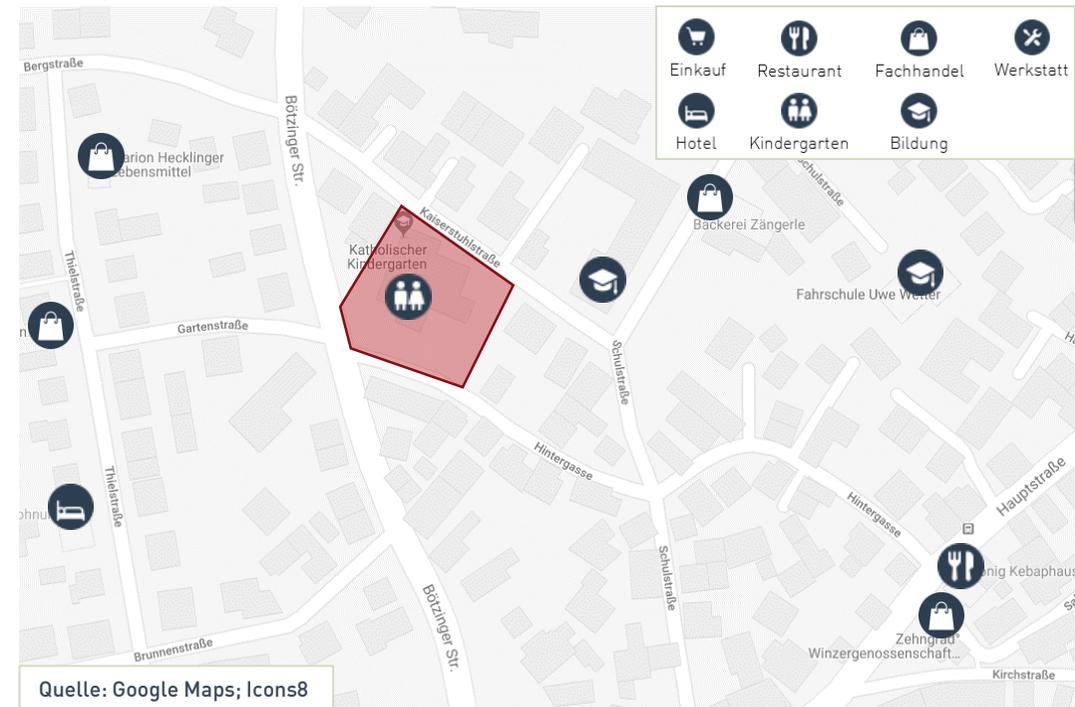
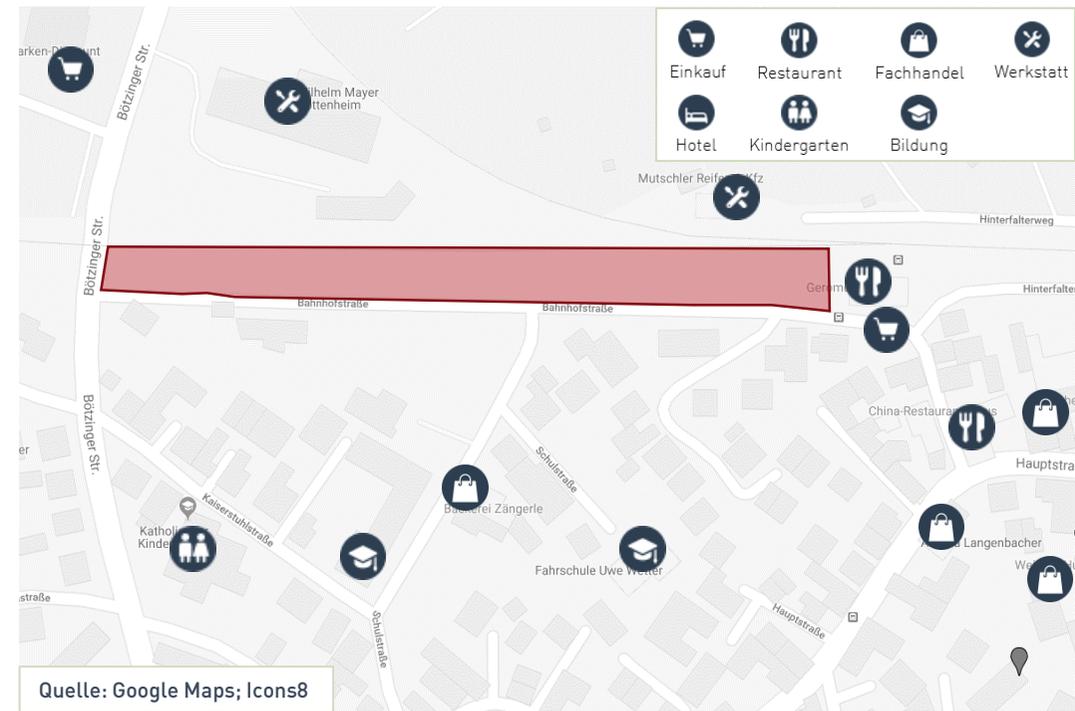
Anbindung ÖPNV ca. 10-250 m Laufweg

Anbindung Schule/Kindergarten/Kita ca. 10-200 m Laufweg

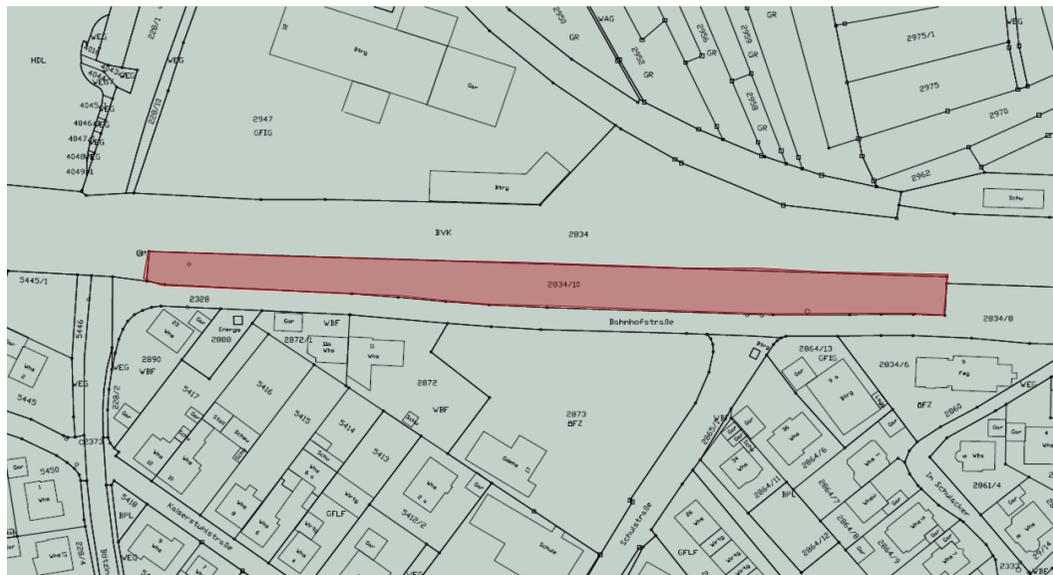
Anbindung Autobahn A5 ca. 5 km Fahrweg

Anbindung Flughafen (Basel-Mulhouse) ca. 50 km Fahrweg

Entfernung Nahversorgung ca. 10-200 m Laufweg



GRUNDSTÜCKSINFORMATIONEN



Grundstücksfläche Gesamt
Flurstück 2834/10
Flurstück 5422

ca. 5.727 m²
ca. 3.263 m²
ca. 2.464 m²

Erschließungsbeiträge

keine

Topographie

eben / leichte Hanglage

Grundstückszuschnitt

unregelmäßig im südl. Grenzbereich

Art der baulichen Nutzung

Kerngebiet (MK)

Maß der baulichen Nutzung

offen, ca. GRZ = 0,7; GFZ = 1,2

Orientierungswert Boden

240 €/m²

Baulandqualität

baureife Fläche

Ursprüngliche Nutzung Fl.-Stk. 2834/10

Lager Raiffeisen / Parkfläche

Ursprüngliche Nutzung Fl.Stk. 5422

Kindergarten



KOMMUNALE ENTWICKLUNGSSITUATION

Die **Statistiken** zeigen die **Entwicklungssituation** der Gemeinde Gottenheim.

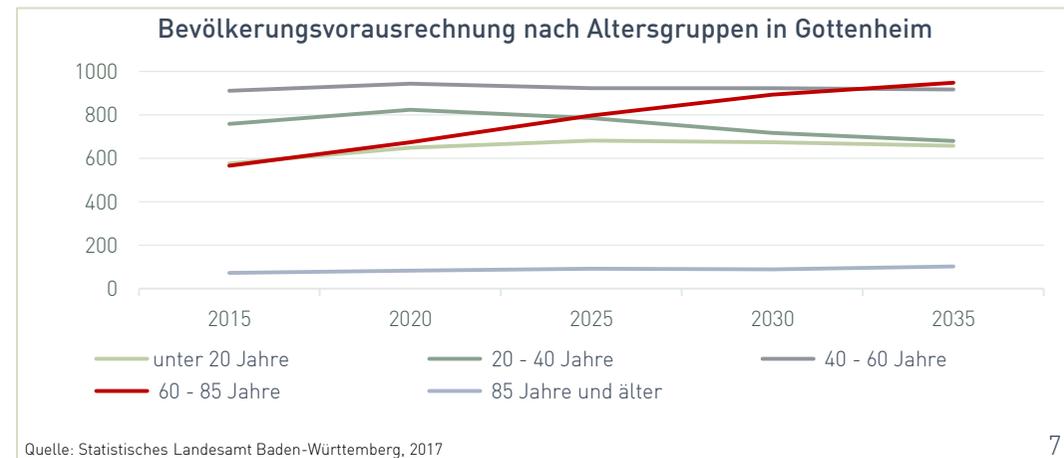
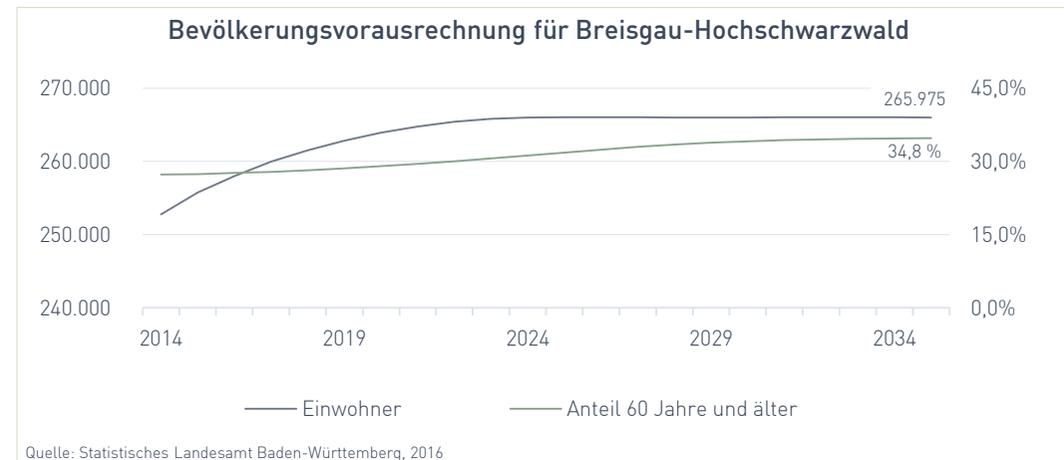
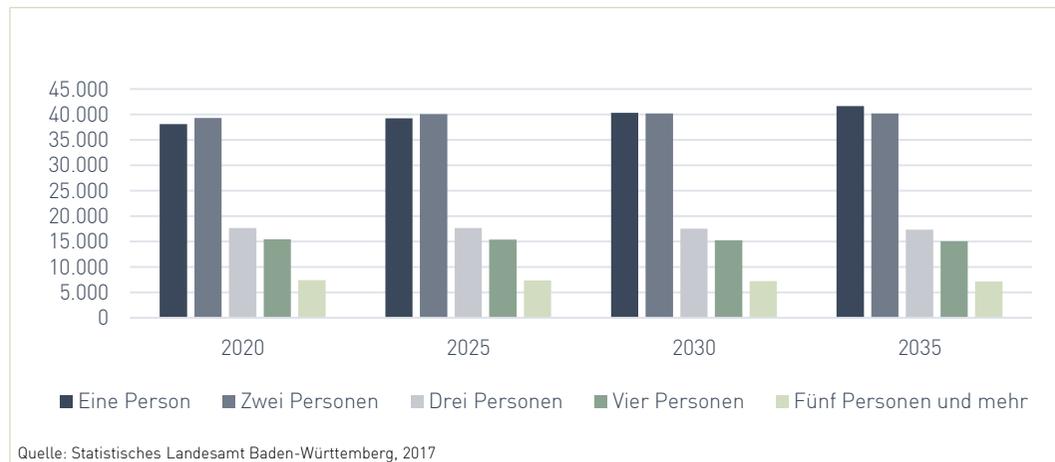
Von 2006 bis 2015 ist die Bevölkerung um über 12% gewachsen. Es besteht ein **überdurchschnittlicher Zuwachs** an Personen **zwischen 60-85 Jahren**. Die Altersgruppe 40-65 Jahre macht den **größten Anteil an der Bevölkerung** in Gottenheim aus.

Der **Anteil** an Wohnungen im **Mehrfamilienhaus-Segment** ist **sehr gering**. Damit ergibt sich ein sehr **geringes Angebot für junge Menschen, Senioren und Familien, mit geringem bis mittlerem Einkommen**.

Im Rahmen einer **kommunalen Arbeitsgruppe** über die zukünftige Entwicklung der Gemeinde im Allgemeinen und der städtebaulichen und Nutzungsentwicklung im Besonderen wurden für die nachhaltige Entwicklung des Verkaufsgegenstands folgende Wünsche bzw. **städtebauliche Ziel- und Nutzungsvorstellungen** entwickelt:

- Nutzung der errichteten Gebäude für Mietwohnen, insbesondere auch Wohnungen für Menschen im Alter, für betreutes Wohnen und barrierefreies Wohnen.
- Idealerweise Mischung aller Alters- und Lebenslagen
- Schaffung bezahlbaren Wohnraums für untere und mittlere Einkommensschichten.
- Ermöglichung einer ärztlichen Nahversorgung
- Berücksichtigung der gewünschten Nutzung bei der Planung und Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen

Im Übrigen wird auf die grafischen Darstellungen verwiesen.



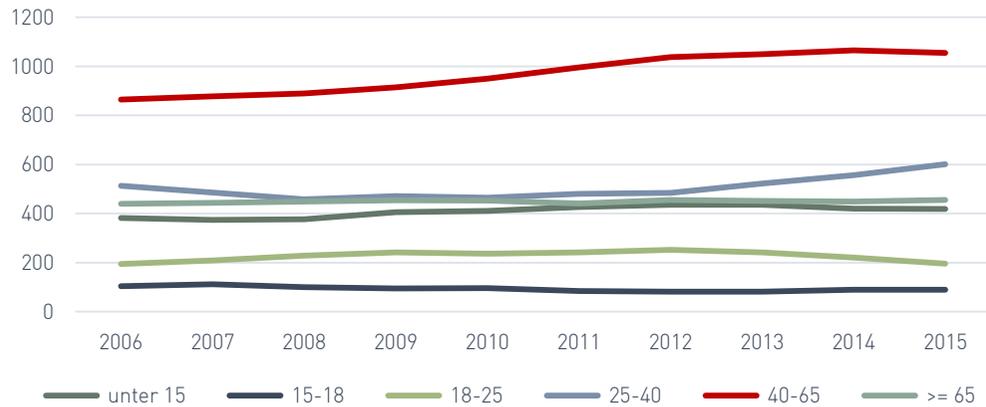
KOMMUNALE ENTWICKLUNGSSITUATION

AUSZUG AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Nochmal zusammengefasst:



Bevölkerung nach Altersgruppe

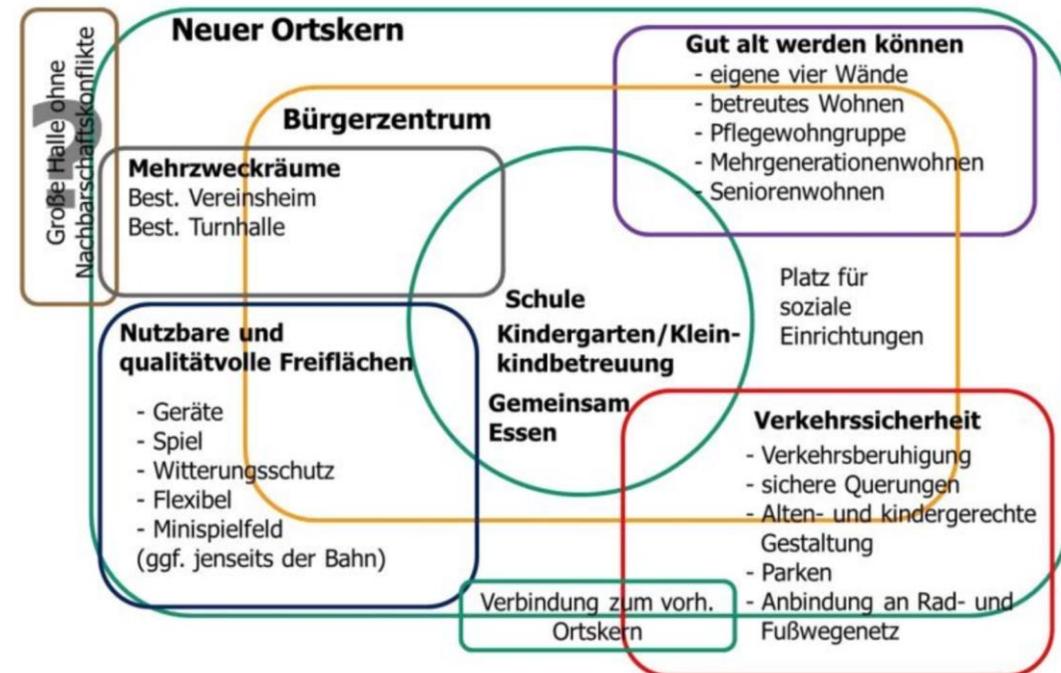


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2017

Entwicklung der Wohngebäude in Gottenheim



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2017



Ergebnis der Bürgerbeteiligung: Gewünschte Funktionen und Nutzungen

Ablauf

Die Veräußerung erfolgt freihändig im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens.

Die Interessenten können sich zunächst um die Teilnahme am Verfahren bewerben (Interessensbekundung).

Die Bewerbungsunterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Gottenheim zum Download zur Verfügung.

Link:

www.gottenheim.de

Die Bewerbung von Bietergemeinschaften ist ausdrücklich erwünscht. Beteiligte einer Bietergemeinschaft können sich jedoch nicht parallel dazu als Einzelbieter bewerben.

Die Bewerbungsunterlagen sollen bis zum 12. Dezember 2018 bei der Gemeinde Gottenheim, mit dem Vermerk „Bewerbungsunterlagen Grundstücksverkauf“ eingereicht werden.

Adresse:

Christian Riesterer
Rathaus - Hauptstraße 25
79288 Gottenheim
Email: c.riesterer@gottenheim.de

Nach Auswahl der in Betracht kommenden Interessenten wird die Abgabe eines Angebots verlangt.

Das Angebot soll ein Konzept beinhalten, dass die in diesem Expose benannten kommunalen und städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen berücksichtigt und aus dem die zukünftige Bebauung und Nutzung des Kaufgegenstandes aussagekräftig hervorgeht

Die Gemeinde behält sich vor, den Interessenten- und Bieterkreis sukzessive zu verengen und Endverhandlungen mit nur einem Bieter zu führen.

Die in die engere Wahl kommenden Konzepte werden der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Entscheidung über den Abschluss eines Kaufvertrages trifft abschließend der Gemeinderat.

Es besteht kein Anspruch der Interessenten auf Berücksichtigung für die weiteren Verfahrensschritte, Verhandlungen oder den Abschluss eines Kaufvertrages. Die Gemeinde Gottenheim behält sich zudem vor, dass Verfahren jederzeit vorzeitig zu beenden oder aufzuheben.





ANSPRECHPARTNER

Christian Riesterer | Bürgermeister

Rathaus - Hauptstraße 25
79288 Gottenheim
Tel.: +49 / 07665 / 9811-11
Fax: +49 / 07665 / 9811-40
Email: c.riesterer@gottenheim.de

DISCLAIMER

Die Gemeinde Gottenheim weist darauf hin, dass das vorliegende Exposé nur eine erste Information zum Grundstück darstellt. Eine spätere eigene Prüfung des Objekts durch den Kaufinteressenten im Rahmen des Verfahrens kann hierdurch nicht ersetzt werden und obliegt in jedem Fall dem Kaufinteressenten vor Abgabe seines Angebots..