

# ***Investorenwettbewerb***

## **Verkauf einer gemeindlichen Immobilie im Kernort Eichenzell**

### ***-Exposé-***

#### **Allgemeine Daten:**

- Anschrift:** Fuldaer Str. 3, 36124 Eichenzell
- Grundstück:** Gemarkung Eichenzell, Flur 10, Flst. 23/2, Größe: 1.291 qm
- Bebaubarkeit:** Kein Bebauungsplan. Es gelten somit die Vorschriften des §34 BauGB für Bauen im unbeplanten Innenbereich.
- Zustand:** Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Wohnhaus mit Keller bebaut. Weiter befinden sich auf dem Grundstück ein baufälliger Garagentrakt, sowie eine landwirtschaftliche Halle. Die Gesamtkubatur liegt bei etwa 1990 cbm. Das Gebäude wurde lt. unseren Unterlagen im Jahr 1951 erbaut. Der Scheunen- und Garagentrakt grenzt an den denkmalgeschützten Gebäudekomplex und muss somit gesichert bzw. mit besonderer Vorsicht entfernt werden.
- Belastungen:** Für das Grundstück besteht eine Kanaldienstbarkeit für den Abwasserverband „Oberes Fuldataal“ (sh. Anlagen)
- Denkmalschutz:** Das Grundstück befindet sich im Anschlussbereich an das Kulturdenkmal „Streckhof Fuldaer Str. 1“ – somit besteht ein Umgebungsschutz für den Denkmalbereich. Folge hieraus ist die notwendige Zustimmung eines neuen Gebäudekomplexes vom Landesamts für Denkmalpflege Hessen – (Ansprechpartner beim LK Fulda ist Frau Eva Kohlmann – Tel. 0661/6006-0).

#### **Allgemeines zum Vergabeverfahren:**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell sucht einen Investor für das genannte, sehr zentral in der Mitte von Eichenzell gelegene Grundstück. Dieses soll möglichst nach den Grundsätzen des bestehenden Quartierkonzeptes bebaut werden (Planausschnitt sh. Anlage). Nach Vorstellungen der Gemeinde soll ein Gebäudekomplex auf dem Grundstück innerhalb der nächsten 3 Jahre (nach Grundstücksübergang) errichtet werden, der möglichst folgende Eigenschaften erfüllt:

- Schwerpunkt zentrales Wohnen – möglichst barrierefrei
- Bau von mindestens 3 Wohneinheiten mit jeweils mindestens 50 qm Wohnfläche
- Zusätzlich sind vorstellbar Gastronomie mit Biergarten, kleinere Gewerbeeinheiten, Praxisräume oder Hotel- bzw. Pensionsgebäude
- Vorhaltung von mindestens 10 Parkplätzen (Mindestanforderung – ggf. mehr lt. Satzung)
- Schaffung eines zwei Meter breiten Zuganges zum Bahnhof Eichenzell (zw. Fuldaer Str. 3 + 3a) – Übernahme durch die Gemeinde Eichenzell – (incl. Vermessung, Teilung und Herstellungskosten)

**Folgende Eigenschaften sind nicht erwünscht:**

- Gewerbeeinheiten mit dem Ziel der Ansiedlung von Spielcasinos, Vergnügungsstätten oder anderen jugendgefährdeten oder lärmintensiven Gewerbeeinheiten

**Bewerbungsverfahren:**

Im Rahmen der Bewerbung sollten folgende Unterlagen eingereicht werden.

- Entwurfsplanung / Konzeptentwurf (Papierform und im PDF-Format)
- Detaillierte Objektbeschreibung in Textform
- Kaufpreisangebot exklusiv Nebenkosten (Notar, Grunderwerbssteuer etc.)

**Die Angebotsabgabe wird bis zum 31.08.2018 erwartet – Ansprechpartner für Rückfragen und Besichtigungen:**

Nico Schleicher  
Leiter der Bauabteilung  
Schlossgasse 7a  
36124 Eichenzell  
Tel. 06659/97965  
Fax: 06659/979965  
E-Mail: [nico.schleicher@eichenzell.de](mailto:nico.schleicher@eichenzell.de)

Das Angebot ist in einem verschlossenen Umschlag mit der Kennzeichnung „Angebot Investorenwettbewerb Fuldaer Str. 3“ an die Gemeinde Eichenzell, Schlossgasse 4, 36124 Eichenzell zu richten.

**Angebotswertung:**

Die Angebotswertung erfolgt im Anschluss an die Abgabefrist durch den Gemeindevorstand und anschließend durch die Gemeindevertretung mit Vorschaltung einer Wertung durch den Bauausschuss der Gemeinde Eichenzell. Gegebenenfalls sollte die Bereitschaft bestehen, das Bewerbungskonzept den beschlussfassenden Gremien vorzustellen.

Nach der Bezuschlagung eines Angebotes erfolgt innerhalb von 4 Wochen die Übersendung eines Notarvertragsentwurfes. Ziel ist es den Eigentumsübergang des Grundstücks bis zum 30.10.2018 abzuschließen. Das bezuschlagte Konzept wird Gegenstand des Notarvertrages.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Kolb  
Bürgermeister

Anlagen